



P U T U S A N

Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Manado yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

WINNY IMMANUEL SOMBA, Umur 40 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir : Bitung / 11 Desember 1980, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, WNI, Alamat Kelurahan Paniki Dua, Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Pemegang KTP No. 7171081112800001, sebagai Penggugat I;

LIA NATHALIA LIMANTIKA, Umur 41 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir : Gorontalo / 25 November 1980, Pekerjaan Karyawan BUMN, Agama Kristen Protestan, WNI, Alamat Kelurahan Paniki Dua, Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Pemegang KTP No. 7171086511800001, sebagai Penggugat II, dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **DENNY NANGIN, S.H., dk**, keduanya Advokat yang beralamat di Desa Kolongan Tetempangan Jaga VIII Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Register 729/SK/PN.Mnd tertanggal 14 Juni 2023, sebagai Para Penggugat;

Lawan

PT BANK NATIONAL NOBU, Tbk Kantor Pusat, Alamat Plaza Semanggi, Jl. Jendral Sudirman Kav. 50-Jakarta Pusat Cq. PT. BANK NATIONALNOBU, Tbk Kantor Cabang Manado-Boulevard, Alamat RS. Siloam, Jalan Sam Ratulangi 22, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini oleh **SUHAIMIN**

Halaman 1 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJOHAN selaku Direktur Utama dan HENDRA KURNIAWAN selaku Direktur pada PT. BANK NATIONALNOBU, Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan berkantor pusat di Kawasan Bisnis Granadha, Lantai UG dan 9, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 50 Jakarta, memberikan kuasa kepada ADDY ENDRA WIDYATMAKA, S.H, M.H., dkk, masing-masing pegawai PT. Bank Nationalnobi Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No. 350/PoA/DIR/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Register 863/SK/PN.Mnd tertanggal 11 Juli 2023, dan Surat Tugas tertanggal 27 Juni 2023, sebagai Tergugat;

KEPALA AGRARIA & TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN KOTA MANADO, Alamat Jalan Pumorouw Nomor 224 Kelurahan Teling Kota Manado, sebagai Turut Tergugat I;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MANADO, alamat Gedung Keuangan Negara Manado Lantai 4, Jalan Bethesda Nomor 6 – 8, Kelurahan Ranotana, Kecamatan Sario, Kota Manado, dalam hal ini oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 3 Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat sebagai Pemberi Kuasa, memberikan kuasa kepada Adi Suranto, S.H.M.Ec.Dev., Jabatan Kepala KPKNL Manado, dkk, masing-masing selaku Pejabat dan Pegawai di Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado, domisili di Jalan Bethesda No. 6-8, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-6/MK.6/WKN.16/2023 tanggal 11 Juli 2023 yang

Halaman 2 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dengan Nomor Register 876/SK/PN.Mnd tertanggal 14 Juli 2023, sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan meneliti bukti surat yang diajukan para pihak dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi Penggugat dalam perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 5 Juni 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah Register Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd., tanggal 19 Juni 2023, telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Adapun Objek gugatan adalah 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Tamansari Metropolitan Blok H4 Nomor 5, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan LT 200 M² (dua ratus meter persegi) dan LB 105 M² (seratus lima meter persegi) berdasarkan SHGB Nomor 5530/Paniki Bawah tercatat atas nama Winny Imanuel Somba (Penggugat – I); Yang selanjutnya disebut “**OBJEK SENGKETA**”.

Adapun alasan-alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat pada akhir tahun 2019 berkeinginan untuk membeli rumah tinggal yang berada di Perumahan Taman Sari Metropolitan.
2. Bahwa rumah yang akan dibeli oleh Para Penggugat adalah obyek sengketa dalam perkara aquo.
3. Bahwa harga rumah yang disepakati antara Para Penggugat dengan pihak Developer adalah Rp. 2.056.000.000,- (dua milyar lima puluh enam juta rupiah).
4. Bahwa Para Penggugat sudah memberikan uang muka untuk pembelian rumah yang menjadi obyek sengketa adalah sebesar Rp. 205.600.000,- (dua ratus lima juta enam ratus ribu rupiah).
5. Bahwa untuk pelunasan harga rumah yang menjadi obyek sengketa, Para Penggugat mengajukan permohonan KPR ke kantor Tergugat dan pada akhirnya setelah melewati proses verifikasi seluruh persyaratan dan ketentuan, Tergugat menyetujui permohonan Para Penggugat dengan jumlah plafond kredit sebesar Rp. 1.850.400.000,- (satu milyar delapan

Halaman 3 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) dan Penggugat – I menjadi debitur.

6. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit terhitung mulai tanggal 5 Desember 2019 dengan jenis pembiayaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
7. Bahwa Perjanjian Kredit aquo diberikan oleh Tergugat dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan.
8. Bahwa Para Penggugat mempunyai kewajiban mengangsur setiap bulannya untuk fasilitas KPR pada tanggal 5 bulan berjalan dan dimulai pada bulan Januari 2020 dengan angsuran sebesar Rp. 17.951.476.11 (tujuh belas juta sembilan ratus lima puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh enam koma sebelas rupiah).
9. Bahwa untuk menjamin hutang yang diterima, Para Penggugat memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang di sebutkan dalam Obyek Sengketa.
10. Bahwa Para Penggugat sudah mengangsur kepada Tergugat selama 12 bulan (sampai dengan akhir tahun 2020) walaupun situasi dan kondisi masih Pandemi Covid-19.
11. Bahwa karena situasi dan kondisi Pandemi Covid-19 yang sangat memprihatinkan iklim usaha terus berkepanjangan, maka usaha Penggugat - I dalam distribusi minyak non subsidi dan rental alat berat menjadi semakin tidak lancar dan bahkan tidak ada orderan sehingga Para Penggugat mengalami gagal bayar angsuran mulai Januari 2021.
12. Bahwa Para Penggugat sangat beritikad baik untuk melakukan pembayaran semua kewajibannya akan tetapi saat ini memang Para Penggugat masih mengalami kendala karena usaha yang Para Penggugat harapkan untuk menopang kewajibannya hanya dari gaji isteri (Penggugat – II) sebagai karyawan BUMN.
13. Bahwa Para Penggugat sangat kaget ketika Tergugat memberitahukan jaminan yang menjadi obyek sengketa akan segera dilelang dikantor Turut Tergugat - II
14. Bahwa Para Penggugat sangat mengharapkan adanya kebijakan dari Tergugat untuk melakukan penyelamatan kredit sesuai dengan yang diatur dalam **POJK No. 11/POJK.03/2020** sehingga Para Penggugat tidak dibebankan dengan situasi yang sangat mendesak dan tidak mungkin Para Penggugat penuhi.

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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. Bahwa Para Pengugat sudah beberapa kali menerima peringatan dari Tergugat (lisan) untuk segera membayar tunggakan kewajiban.
16. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini masih beritikad baik untuk membayar semua kewajibannya kepada Tergugat akan tetapi Para Penggugat bermohon untuk dapat diberikan waktu yang cukup agar supaya Tergugat tidak mengambil tindakan hukum untuk melaksanakan lelang agunan kredit yang dijadikan obyek sengketa.
17. Bahwa Para Penggugat mempunyai keluarga yang harus di lindungi sehingga apabila Tergugat akan segera mengambil tindakan lelang terhadap agunan (obyek sengketa) maka Para Penggugat sudah mengambil langkah hukum awal dengan melakukan pencegahan di kantor Turut Tergugat agar supaya property milik Para Penggugat masih bisa terselamatkan.
18. Bahwa untuk menjamin dan mempertahankan OBYEK SENKETA tersebut dan menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat, disamping itu ada kekhawatiran bahwa Tergugat akan menjual, mengalihkan atau memindahtangankan obyek tersebut kepada pihak lain, maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas OBYEK SENKETA yang menjadi obyek perkara tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan diatas, mohon perkenanan Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk tidak keberatan memanggil, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah demi hukum tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kredit sebagai obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Para Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang akan segera melakukan lelang barang jaminan milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat untuk segera melakukan proses **"PENYELAMATAN KREDIT"** sesuai dengan program pemerintah yang wajib memberikan relaksasi kredit dengan restrukturisasi sesuai yang diatur dalam **POJK No. 11/POJK.03/2020**. Bentuk restrukturisasi yang dimaksud antara lain :
 - Perpanjangan jangka waktu
 - Penundaan sebagian pembayaran

Halaman 5 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

- Keringanan lainnya yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan tersebut (Pelunasan dengan menghapus denda & bunga).
- 5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas OBYEK SENGKETA, yaitu 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Tamansari Metropolitan Blok H4 Nomor 5, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan LT 200 M² (dua ratus meter persegi) dan LB 105 M² (seratus lima meter persegi) berdasarkan SHGB Nomor 5530/Paniki Bawah tercatat atas nama Winny Imanuel Somba (Penggugat – I);
- 6. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Kuasa Para Penggugat sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2023 datang menghadap di persidangan, demikian juga Kuasa Tergugat sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2023 dan Kuasa Turut Tergugat II sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 2023 masing-masing datang menghadap di persidangan sedangkan Turut Tergugat I, tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut namun tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai Kuasanya/wakilnya yang sah untuk datang menghadap di persidangan sebagaimana Relas Panggilan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Juni 2023, tanggal 6 Juli 2023, tanggal 13 Juli 2023 dan tanggal 28 Juli 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Turut Tergugat I, dianggap tidak mau menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebelum dilanjutkan pemeriksaan perkara, para pihak yang hadir yakni Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya dan Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II diwajibkan untuk menempuh Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, oleh karena itu Majelis Hakim menunjuk Erni Lily Gumolili, S.H.M.H., Hakim Pengadilan Negeri Manado, sebagai Mediator, sesuai Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd., tanggal 12 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesuai Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 27

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

Juli 2023 bahwa mediasi yang dilaksanakan tidak tercapai kesepakatan perdamaian sehingga perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya dengan pembacaan Gugatan Para Penggugat, yang isinya tidak terdapat perubahan dan tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II mengajukan Jawaban masing-masing secara *ecourt*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat tertanggal 11 Agustus 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT TERLALU DINI UNTUK DIAJUKAN/PREATURE (EXCEPTIE DILATORIA)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* merupakan gugatan yang terlalu dini untuk diajukan (*Premature*), karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata di Indonesia, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat, maka seharusnya Penggugat mampu untuk menjelaskan adanya perbuatan melawan hukum yang secara nyata dilakukan oleh Tergugat dan telah membawa kerugian kepada Penggugat.
2. Bahwa sampai saat ini TERGUGAT belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap fasilitas kredit PENGGUGAT I antara lain TERGUGAT belum pernah menerbitkan keputusan apapun terkait dengan penyelamatan kredit *in casu* restrukturisasi kredit. Sesungguhnya atas fasilitas kredit PENGGUGAT I sudah pernah dilakukan restrukturisasi sebanyak 2 kali dan kemudian PENGGUGAT I tetap juga menunggak kewajibannya serta faktanya PENGGUGAT I belum pernah mengajukan permohonan restrukturisasi lagi atas fasilitas kredit. Selengkapya terhadap fakta ini akan TERGUGAT jelaskan dalam Butir B. Dalam Pokok Perkara pada Jawaban *a quo*.
3. Bahwa kemudian TERGUGAT juga belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap jaminan atas fasilitas kredit, meskipun telah terbukti berdasarkan jangka waktu perjanjian kredit PENGGUGAT I tidak melakukan angsuran pembayaran yang

Halaman 7 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



ditentukan dan disepakati yakni sejak periode bulan Januari 2021 dan bahkan setelah dilakukan restrukturisasi ke-2 juga PENGGUGAT I tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati. Hal ini justru dikuatkan dari dalil petitum gugatan PARA PENGGUGAT angka 3 yaitu:

*"Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat **yang akan segera melakukan lelang barang jaminan milik PARA PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum**"*

Pada dalil tersebut diatas secara jelas menggunakan kata "akan" yang berarti bahwa memang TERGUGAT belum melakukan tindakan lelang dan justru semakin membuktikan bahwa gugatan *a quo* sangat prematur.

4. Bahwa ahli perdata Sudikno Mertokusumo dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" halaman 123 berpendapat bahwa:

*"Gugatan **PENGUGAT** belum dapat diterima untuk diperiksa sengkatanya di pengadilan, **karena masih prematur, dalam arti gugatan diajukan masih terlampau dini.**"*

Lebih lanjut terhadap gugatan prematur, Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Sinar Grafika halaman 457 juga menyatakan:

*"Gugatan yang diajukan prematur, menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk **gugatan dinyatakan tidak dapat diterima**";*

5. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya tidak membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka terbukti masih terlampau dini PARA PENGGUGAT mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PARA PENGGUGAT, sehingga patut secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memutuskan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA TIDAK MEMILIKI DASAR PERISTIWA YANG JELAS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selain Gugatan PARA PENGGUGAT prematur, Gugatan *a quo* juga patut dinyatakan kabur (*obscur libel*) karena tidak memenuhi syarat formil dan materiil Gugatan, *in casu* Gugatan PARA PENGGUGAT tidak didasarkan pada suatu sengketa atau peristiwa hukum yang sudah terjadi dan tidak terdapat kerugian;
7. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT sampaikan pada butir 2 dan 3 di atas telah terbukti bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak disandarkan pada suatu peristiwa hukum yang sudah terjadi, karena faktanya TERGUGAT belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap fasilitas kredit PENGGUGAT I misalnya TERGUGAT belum pernah menerbitkan keputusan apapun terkait dengan penyelamatan kredit dan belum melakukan peristiwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan;
8. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan: Sinar Grafika, halaman 57 menyatakan bahwa:
"Substantiating theorie mengajarkan, dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta- fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut";
9. Bahwa suatu gugatan yang tidak disandarkan pada suatu peristiwa hukum yang sudah terjadi, mengakibatkan gugatan cacat hukum, kabur dan tidak jelas (*obscur libels*).
10. Bahwa sebagaimana telah PARA PENGGUGAT sampaikan pada butir 5 dan 6 Gugatan *a quo* bahwa PARA PENGGUGAT telah menyatakan bahwa TERGUGAT merupakan pemberi fasilitas kredit pemilikan rumah. Selanjutnya, PARA PENGGUGAT mengakui bahwa yang bersangkutan merupakan debitur dari TERGUGAT sehingga patut dikatakan bahwa dasar hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT yaitu Perjanjian Kredit.
Sehingga apabila salah satu pihak tidak melaksanakan suatu hak atau kewajiban atau hal lainnya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian, maka upaya hukum yang sepatutnya ditempuh berdasarkan hukum acara yang berlaku adalah Gugatan Wanprestasi, bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang di tempuh oleh PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya.;

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

Disclaimer

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



11. Bahwa apabila PARA PENGGUGAT ingin memaksakan untuk menempuh upaya hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya pula PARA PENGGUGAT dapat memformulasikan dan menjelaskan secara lengkap Gugatan *a quo* sehingga dapat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
12. Bahwa Gugatan *a quo* sama sekali tidak menjelaskan secara lengkap dan jelas perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TERGUGAT. Peraturan perundang-undangan apa yang dilanggar oleh TERGUGAT? Apakah perbuatan yang dituduhkan tersebut senyatanya merupakan kewajiban atau tanggungjawab yang dapat dibebankan kepada TERGUGAT?
13. Bahwa petitum PARA PENGGUGAT agar Pengadilan menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, faktanya tidak diiringi dengan tuntutan lain yang berhubungan dengan pemulihan kerugian yang dialami Penggugat sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Dalam Gugatan *a quo* PARA PENGGUGAT tidak menyatakan adanya kerugian yang dialami baik dalam posita maupun petitum. Gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian, menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan, apakah benar telah terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;
14. Pasal 1365 KUHPerdara telah menjelaskan bahwa, perbuatan melawan hukum tersebut haruslah perbuatan yang membawa kerugian kepada Penggugat, sehingga mewajibkan pihak Tergugat yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian dimaksud kepada Penggugat;
15. Bahwa dengan tidak adanya kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT dan tidak ada tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan PARA PENGGUGAT dalam petitumnya, sudah terbukti secara formil, Gugatan PARA PENGGUGAT merupakan Gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*).
16. Sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata*", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni :



“Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Reg. No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan :

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

17. Berdasarkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak didasarkan pada suatu sengketa atau peristiwa hukum yang sudah terjadi dan tidak terdapat kerugian, maka Gugatan a quo tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas (Obscur Libel). Oleh karenanya, sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA :

18. Bahwa TERGUGAT mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
19. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas TERGUGAT mengakui kebenarannya berdasarkan hukum.
20. Pada prinsipnya TERGUGAT berkeyakinan bahwa Gugatan a quo telah diajukan secara premature, mengada-ada dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT karena



segala tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian untuk membuat terang dan jelas terkait permasalahan ini maka TERGUGAT dengan itikad baik akan menyampaikan fakta dan peristiwa hukum yang sebenar-benarnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat.

I. BAHWA HUBUNGAN HUKUM PERJANJIAN KREDIT DAN PERJANJIAN PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ANTARA PENGUGAT DENGAN TERGUGAT TELAH DIBUAT SECARA SAH DAN BENAR MENURUT HUKUM SEHINGGA SECARA SAH BERLAKU SEBAGAI UNDANG-UNDANG BAGI MEREKA YANG MEMBUATNYA

21. Bahwa antara PENGUGAT I dan TERGUGAT telah terjadi hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit yang telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit No. 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05-12-2019 berikut perubahan, panambahan dan perpanjangannya sebagaimana yang terakhir yaitu Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31-03-2021, dengan informasi secara umum sebagai berikut :
- Plafond Kredit : Rp. 1.850.400.000,- (Satu miliar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah).
- Jangka Waktu : 180 bulan dan dimulai dari tanggal 18-12-2019 sampai dengan 18-12-2034.
- Tujuan : Pembelian 1 unit Rumah Tinggal.
- (Untuk selanjutnya fasilitas kredit tersebut diatas disebut "Perjanjian Kredit")
22. Bahwa sebagaimana dalil PARA PENGUGAT pada posita butir 5 dan 6 Gugatannya, sangat jelas PENGUGAT I **mengakui** bahwa dirinya merupakan Debitur atas fasilitas kredit dari TERGUGAT dan PENGUGAT I telah terikat hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan pada angka 18 diatas.
23. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit sebagaimana disebutkan pada angka 21 diatas, PENGUGAT I telah menyerahkan barang jaminan kepada TERGUGAT, yang mana atas barang jaminan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan yang sempurna yaitu 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5530/Paniki Bawah atas nama Winny Imanuel Somba,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 00267/2020.

24. Bahwa TERGUGAT membantah dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT dalam positanya angka 7 (tujuh) dimana PARA PENGGUGAT mendalilkan Perjanjian Kredit mempunyai jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan, dimana dalam dalil ini terlihat bahwa PARA PENGGUGAT sangat tidak cermat dalam merumuskan gugatannya, dimana sesuai dengan dokumen dan data yang telah ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT jangka waktu fasilitas KPR adalah 180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 (lima belas) tahun
25. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT I pada posita butir 9 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT I **juga mengakui** bahwa mereka telah memberikan jaminan/agunan kepada TERGUGAT untuk menjamin pelunasan kredit sebagaimana disebutkan pada angka 23 di atas.
26. Bahwa pengakuan PENGGUGAT I tersebut merupakan **bukti yang sempurna** dan tidak terbantahkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan, doktrin dan yurisprudensi sebagai berikut:
- a. Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdatta") :
- "Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu alat bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu."**
- b. Pasal 1925 KUHPerdatta Jo. Pasal 1921 KUHPerdatta dan *vide* Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan *vide* : Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., halaman 80-81, yang menyebutkan :
- "Bahwa Dalil yang diakui, tidak perlu dibuktikan lagi karena secara hukum telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang"***.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang menyebutkan :

Halaman 13 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



*"Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila **telah diakui** atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti".*

27. Berdasarkan pemaparan di atas, **maka Perjanjian Kredit beserta penyerahan jaminan yang telah dilakukan antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT telah sah secara hukum dan mengikat seluruh pihak serta berlaku layaknya undang-undang bagi mereka yang mengikatkan diri.** Hal tersebut sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan :

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Hal ini berarti bahwa semua ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak mengikat dan **wajib dilaksanakan** oleh para pihak yang membuatnya layaknya suatu undang-undang.

II. **PENGUGAT I TELAH MENAKUI WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT A QUO SEHINGGA TERGUGAT MENINGATKAN PEMBAYARAN HUTANG OLEH PENGUGAT, NAMUN DEMIKIAN PENGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK UNTUK MENYELESAIKAN PERJANJIAN KREDITNYA DAN MENGHINDAR UNTUK MEMBAYAR SELURUH KEWAJIBANNYA**

28. Bahwa merupakan **suatu fakta hukum** terhadap fasilitas kredit PENGUGAT I telah dilakukan restrukturisasi sebanyak 2 kali. PENGUGAT I mengajukan restrukturisasi pertama kali berdasarkan Formulir Permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal 08 Mei 2020 dan pengajuan tersebut dikarenakan usaha PENGUGAT terdampak Covid-19.
29. Berdasarkan pengajuan restrukturisasi sebagaimana butir 27 di atas, TERGUGAT secara itikad baik telah menyetujui dan disepakati restrukturisasi sebagaimana yang tertuang dalam Addendum I Perjanjian Kredit No.1840/Add-PK/NB/KP/5/2020 tanggal 27 Mei 2020 (Selanjutnya disebut "Restrukturisasi ke-1").
30. Bahwa kemudian setelah dilakukan Restrukturisasi ke-1, pada periode Januari 2021 sampai Maret 2021 PENGUGAT I kembali menunggak kewajibannya. Selanjutnya PENGUGAT I kembali lagi mengajukan permohonan restrukturisasi yang ke-2 atas fasilitas kredit dan TERGUGAT dengan itikad baik juga menyetujui serta



disepakati restrukturisasi sebagaimana yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31 Maret 2021 (Selanjutnya disebut "Restrukturisasi ke-2").

31. Bahwa dengan diberikannya restrukturisasi tersebut di atas adalah salah satu langkah untuk menyelematkan kredit PENGUGAT I, akan tetapi dengan itikad tidak baiknya PENGUGAT tidak pernah melakukan pembayaran dalam masa restrukturisasi, sebaliknya sengaja mengulur-ulur waktu untuk tidak membayar dan dengan arogansinya mengajukan gugatan *a-quo*.

Setelah dilakukan Restrukturisasi ke-2, sejak periode April 2021 PENGUGAT I sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati bersama pada Restrukturisasi ke-2. Hal ini dapat disimpulkan bahwa memang PENGUGAT I tidak melaksanakan kewajibannya sejak Januari 2021, sehingga fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT kepada PENGUGAT I telah mengalami kemacetan pembayaran sebagaimana diakui sendiri oleh PENGUGAT dalam Posita GUGATAN butir 11 bahwa PENGUGAT I menyatakan macet dalam melakukan angsuran kredit kepada TERGUGAT.

32. Bahwa dalam Perjanjian Kredit memuat hak dan kewajiban Para Pihak yg telah disepakati, dimana TERGUGAT selaku kreditur yang beritikad baik telah menyetujui pembiayaan pemberian rumah tinggal bagi PENGUGAT bahkan menyetujui dilakukan restrukturisasi atas fasilitas kredit sebanyak 2 kali. Namun sebaliknya, PARA PENGUGAT tidak memenuhi apa yg menjadi kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran kredit yg telah disepakati secara tidak tepat waktu sehingga mengakibatkan macetnya fasilitas kredit PENGUGAT yang ada pada TERGUGAT. Bahwa fakta hukum Wanprestasi yang dilakukan oleh PENGUGAT merupakan **fakta hukum yang tidak terbantahkan**.

33. bahwa berdasarkan Pasal 12.1 huruf a Perjanjian Kredit tentang Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi) telah diatur sebagai berikut :

"Pasal 12.1

Peristiwa Cidera Janji timbul apabila berdasarkan pertimbangan Kreditor terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian sebagaimana berikut:



- a. *Debitor lalai untuk membayar suatu jumlah, baik jumlah Utang Pokok, bunga, provisi, biaya-biaya, denda dan/atau jumlah lain yang terutang dan wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dalam hal mana lewatnya waktu saja sudah memberikan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya;"*
34. Subekti dalam bukunya yang berjudul "*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*", Jakarta: PT Arga Printing, 2007, hal. 146 menyatakan sebagaimana yang kami kutip berikut:
- "Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan"*
35. Bahwa terhadap fakta hukum Wanprestasi yang dilakukan oleh PENGUGAT I, TERGUGAT telah melakukan upaya-upaya termasuk dan tidak terbatas pada pemberitahuan dan/atau somasi secara lisan dan tertulis kepada PENGUGAT dan telah memberikan teguran berdasarkan surat-surat :
- a. Surat Peringatan Pertama No. 1026/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021.
- b. Surat Peringatan Kedua No. 1386/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021.
- c. Surat Peringatan Ketiga No. 1603/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021.
36. Bahwa selama periode penyampaian pemberitahuan dan/atau somasi sebagaimana pada butir 35 di atas, PENGUGAT I sama sekali tidak pernah memberikan tanggapan ataupun memberikan informasi terkini tentang kondisi perekonomiannya akan tetapi justru langsung mengajukan gugatan kepada TERGUGAT. Dengan demikian membuktikan bahwa Gugatan a quo sangat mengada-ada, terlalu dipaksakan dan hanya akal-akalan dari PENGUGAT I untuk menghindari dari kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit.
37. Bahwa pada bulan Oktober 2022, TERGUGAT kembali mengirimkan surat pemberitahuan tunggakan sekaligus undangan kepada PENGUGAT I dalam rangka penyelesaian atas pembayaran hutang. Kemudian, PENGUGAT I hadir di kantor TERGUGAT. Dari



hasil pertemuan tersebut, TERGUGAT menerima surat PENGGUGAT I tertanggal 17 Oktober 2022 tentang Surat Pernyataan. Adapun pokok dari Surat Pernyataan tersebut adalah **PENGUGAT I akan melakukan pembayaran tunggakan secara angsuran per November 2022**. Bahkan PENGUGAT I menjanjikan akan melakukan pelunasan atas segala tunggakannya pada TERGUGAT, akan tetapi hal tersebut tidak pernah terlaksana sampai dengan jawaban ini disampaikan.

38. Bahwa TERGUGAT kembali melakukan korespondensi kepada PENGUGAT I melalui telepon dan juga whatsapp dalam periode November 2022 hingga April 2023, namun tidak pernah menerima jawaban dari PENGUGAT I. Selanjutnya, pada 15 Mei 2023 TERGUGAT mengirimkan surat elektronik atau email kepada PENGUGAT I berkenaan dengan status tunggakan PENGUGAT I dan opsi akan melakukan upaya lelang atas agunan yang dapat dilakukan oleh TERGUGAT guna mendapat pelunasan atas hutang milik PENGUGAT I.

39. Bahwa Surat Elektronik (email) TERGUGAT mengenai opsi akan melakukan lelang agunan merupakan penegasan hak hukum TERGUGAT sesuai peraturan perundang-undangan dan Perjanjian Kredit yang tidak dapat dimaknai secara hukum sebagai langkah administrasi awal TERGUGAT melakukan lelang sebagaimana dalil dari PARA PENGUGAT.

40. Bahwa berdasarkan catatan TERGUGAT sampai dengan tanggal JAWABAN ini diserahkan kepada Majelis Hakim Pemeriksa, PENGUGAT I tidak pernah merealisasikan janji bayar sebagaimana surat PENGUGAT I pada bulan Oktober 2022. Dengan demikian, kami berkesimpulan bahwa PENGUGAT I memiliki itikad buruk dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian Kredit yang merupakan Undang-Undang bagi PENGUGAT I dan TERGUGAT dan seharusnya dilaksanakan dengan *Good Faith* oleh Para Pihak.

BERDASARKAN DALIL-DALIL YANG TELAH TERGUGAT URAIKAN PADA ANGKA 27 SAMPAI DENGAN 39 TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI BAHWA PENGUGAT I TIDAK MEMPUNYAI ITIKAD BAIK UNTUK MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERJANJIAN KREDIT YANG TELAH DISEPAKATI DAN



OLEH KARENANYA MOHON MAJELIS HAKIM YANG MULIA
UNTUK MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT ADALAH
PENGGUGAT YANG TIDAK BENAR DAN TIDAK BERITIKAD
BAIK.

III. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
APAPUN SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK
SELURUHNYA

41. TERGUGAT secara tegas menolak dalil-dalil petitum pada butir 3 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menuduh TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum. Seluruh dalil PARA PENGGUGAT tersebut TIDAK BENAR dan TIDAK BERDASAR HUKUM.
42. TIDAK ADA satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang terpenuhi dalam perkara *a quo*. Adapun unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata dimaksud, adalah sebagai berikut:
- adanya suatu perbuatan;
 - perbuatan tersebut melawan hukum;
 - adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - adanya kerugian bagi korban;
 - adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa semua unsur tersebut tidak terpenuhi karena :

- 1) Unsur adanya suatu perbuatan dan perbuatan tersebut melawan hukum pada butir 40 huruf a dan b tidak terpenuhi karena faktanya tidak ada perbuatan yang dilakukan TERGUGAT yang melawan/melanggar hukum, semua tindakan TERGUGAT telah memiliki dasar perjanjian bersama dengan PENGGUGAT yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit seperti penyampaian pemberitahuan dan/atau somasi secara lisan dan tertulis merupakan akibat atas itikad tidak baik dari PENGGUGAT I yang melakukan wanprestasi atas fasilitas kredit.
- 2) Kembali TERGUGAT tegaskan bahwa sampai saat ini TERGUGAT belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap fasilitas kredit PENGGUGAT I antara lain TERGUGAT belum pernah menerbitkan keputusan apapun untuk terkait dengan penyelamatan kredit karena faktanya PENGGUGAT I



belum pernah mengajukan permohonan restrukturisasi lagi atas fasilitas kredit sebagaimana yang telah dilakukan oleh PENGUGAT I ketika melakukan restrukturisasi ke-1 dan ke-2.

- 3) Perlu TERGUGAT sampaikan kembali kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa faktanya atas fasilitas kredit PENGUGAT I telah dilakukan restrukturisasi sebanyak 2 kali. Pemberian 2 kali restrukturisasi tersebut membuktikan bahwa TERGUGAT sangat memahami kondisi perekonomian dari PENGUGAT I dan merupakan langkah penyelamatan kredit PENGUGAT.
- 4) Sebagaimana yang telah TERGUGAT sampaikan pada butir 30 sampai dengan 33 di atas, setelah dilakukan Restrukturisasi ke-2, tetap saja PENGUGAT I tidak melaksanakan pembayaran angsuran sesuai dengan mekanisme yang telah disepakati dalam restrukturisasi ke-2.
- 5) Berdasarkan fakta hukum di atas, sesungguhnya sangat jelas bahwa TERGUGAT dengan itikad baik telah memberikan restrukturisasi atas fasilitas kredit sebanyak 2 kali tetapi PENGUGAT I justru yang tidak berkomitmen melaksanakan kewajibannya.
- 6) Sehingga patut dipertanyakan sikap dari PENGUGAT I yang malah mengajukan Gugatan *a quo* dan menuduh seolah-olah TERGUGAT mengabaikan kesulitan ekonomi yang sedang dialami oleh PENGUGAT I, yang mana seharusnya PENGUGAT I mengajukan permohonan restrukturisasi lagi sebagaimana yang telah dilakukan ketika Restrukturisasi ke-1 dan Restrukturisasi ke-2 sehingga TERGUGAT dapat melakukan analisa sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Itikad tidak baik dari PENGUGAT I dalam pelaksanaan Restrukturisasi ke-2 dan menuduh TERGUGAT tanpa dasar hukum yang jelas seperti ini justru akan menjadi pertimbangan bagi TERGUGAT jika PENGUGAT akan mengajukan restrukturisasi lagi atas fasilitas kreditnya.
- 7) Untuk itu TERGUGAT ingin mengetuk pintu hati dari Yang Mulia Majelis Hakim, apabila nantinya PENGUGAT I kembali mengajukan restrukturisasi apakah sikap atau itikad tidak baik dari PENGUGAT I tersebut dapat memenuhi rasa keadilan untuk diberikan restrukturisasi lagi?



- 8) Bahwa kemudian TERGUGAT juga belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap jaminan atas fasilitas kredit, meskipun telah terbukti berdasarkan jangka waktu perjanjian kredit PENGGUGAT I tidak melakukan angsuran pembayaran yang ditentukan dan disepakati yakni sejak periode bulan Januari 2021. Hal ini justru dikuatkan dari dalil petitum gugatan PARA PENGGUGAT angka 3 yaitu:

“Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang akan segera melakukan lelang barang jaminan milik PARA PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum”

Pada dalil tersebut diatas secara jelas menggunakan kata “akan” yang berarti bahwa memang TERGUGAT belum melakukan tindakan lelang dan justru semakin membuktikan bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT.

- 9) Unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku pada butir 40 huruf c demi hukum juga tidak terpenuhi karena tidak terpenuhinya unsur perbuatan yang melawan hukum sebagaimana yang telah dijelaskan diatas.

- 10) Unsur adanya kerugian bagi korban pada butir 40 huruf d tidak terpenuhi karena PARA PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* sama sekali tidak mendalilkan mengalami kerugian. Dengan demikian terbukti bahwa faktanya tidak ada kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT.

- 11) Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian pada butir 40 huruf e demi hukum juga tidak terpenuhi karena fakta tidak adanya kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT.

43. Bahwa oleh karena terbukti tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, sebagaimana telah diuraikan oleh TERGUGAT di atas, karena TERGUGAT sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam *Arrest Hoge Raad 1919 tanggal 31 Januari 1919* maupun Pasal 1365 KUH Perdata, maka dalil PENGGUGAT sangat tidak mendasar mengajukan tuntutan ganti rugi. Oleh karenanya, sudah selayaknya Gugatan *a quo* dikesampingkan, sebagaimana



ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.239 K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa :

"Gugatan/Perlawanan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima".

SECARA KESELURUHAN DARI URAIAN ANGKA 40 SAMPAI DENGAN 42 DI ATAS, DAPAT DIKETAHUI SECARA TERANG, JELAS DAN NYATA BAHWA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. UNTUK ITU MOHON MAJELIS HAKIM YANG MULIA UNTUK MENOLAK GUGATAN A QUO UNTUK SELURUHNYA

IV. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT TERGUGAT WAJIB MELAKUKAN PENYELAMATAN KREDIT

44. TERGUGAT secara tegas menolak dalil petitum pada butir 4 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya **menuntut** TERGUGAT melakukan penyelamatan kredit sesuai dengan program pemerintah yang **wajib** memberikan relaksasi kredit sesuai yang diatur dalam POJK No.11/POJK perbuatan melawan hukum. Tuntutan PENGGUGAT tersebut sungguh sangat menyesatkan dan mengada-ada karena tidak sesuai dengan penafsiran yang sebenarnya terhadap ketentuan yang berlaku.

45. Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 (untuk selanjutnya disebut "POJK No. 11/ POJK.03/2020") diatur sebagai berikut:

*"**Bank dapat menerapkan kebijakan** yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi **untuk debitur yang terkena dampak** penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah."*

Sebagaimana bunyi Pasal 2 ayat 1 diatas sangat jelas dan dapat diketahui bahwa **Bank tidak diwajibkan untuk memberikan kebijakan** yang salah satunya restrukturisasi, melainkan yang dicantumkan yaitu kata "**dapat**" yang berarti kebijakan restrukturisasi tersebut sepenuhnya adalah hak Bank berdasarkan kriteria dan ketentuan yang berlaku.



46. Bahwa selanjutnya dalam rangka penyelamatan kredit *in casu* restrukturisasi kredit bank juga diberikan hak untuk menetapkan dan menilai fasilitas kredit sebagaimana kriteria yang dicantumkan dalam Pasal 4 ayat 1 POJK No. 11/ POJK.03/2020 jo Pasal 6A ayat 1 dan 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas POJK No. 11/ POJK.03/2020 (untuk selanjutnya disebut "POJK No. 48/POJK.03/2020") diatur sebagai berikut :

"Pasal 4 ayat 1 POJK No. 11/ POJK.03/2020"

Penetapan kualitas aset berupa:

- a. kredit pada BUK;
- b. pembiayaan pada BUS atau UUS; dan/atau
- c. penyediaan dana lain pada BUK, BUS, atau UUS.

bagi debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah dengan **plafon paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dapat didasarkan pada ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga atau margin/bagi hasil/ujrah. Pasal 6A Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020**

- 1) Bank **harus melakukan penilaian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf b **terhadap kemampuan debitur** yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) untuk dapat bertahan sampai dengan berakhirnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- 2) **Penilaian** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dilakukan terhadap debitur** yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) **yang direstrukturisasi** sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini."

47. Berdasarkan ketentuan sebagaimana pada butir 45 diatas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi kredit dapat diberikan kepada debitur yang memiliki plafond sampai dengan Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang didasarkan pada ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga atau margin/bagi hasil/ujrah dan Debitur



memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban serta bertahan selama dilakukan restrukturisasi.

48. Bahwa sebagaimana mekanisme yang dilakukan dalam operasional perbankan dan dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian perbankan, untuk dapat dilakukannya suatu restrukturisasi kredit maka debitur wajib mengajukan permohonan restrukturisasi terlebih dahulu. Atas dasar pengajuan tersebut maka bank melakukan analisa terhadap fasilitas kredit dan debitur sesuai ketentuan yang berlaku.
49. Sebagaimana yang telah TERGUGAT sampaikan sebelumnya bahwa PENGUGAT I tidak pernah mengajukan permohonan restrukturisasi lagi atas fasilitas kreditnya setelah Restrukturisasi 1 dan Restrukturisasi 2. Sehingga bagaimana mungkin TERGUGAT dapat mengetahui apakah PENGUGAT I masih terdampak ekonominya akibat Covid-19 atau tidak? Kemudian justru TERGUGAT akan melanggar prinsip kehati-hatian perbankan jika memberikan ataupun menolak restrukturisasi kredit tanpa adanya pengajuan dari PENGUGAT I.
50. Bahwa perlu TERGUGAT tegaskan, sekalipun ada permohonan restrukturisasi 3 ataupun apabila Gugatan ini dianggap sebagai permohonan Restrukturisasi 3, maka hal tersebut tidak serta merta menghilangkan kewajiban TERGUGAT sebagai Bank untuk tetap melakukan penilaian atas kemampuan PARA PENGUGAT sebagai Debitur. Dan dalam hal ini Gugatan yang dilakukan PARA PENGUGAT justru memperlihatkan itikad tidak baik kepada TERGUGAT selaku Kreditur.
51. Dengan tidak adanya pengajuan restrukturisasi kredit lagi oleh PENGUGAT I justru semakin membuktikan bahwa PENGUGAT I tidak memiliki hak untuk menuntut dilakukan restrukturisasi atas fasilitas kreditnya. Demikian juga jikapun PENGUGAT I mengajukan restrukturisasi maka tidak ada kewajiban TERGUGAT untuk menyetujui pengajuan tersebut, sebagaimana hak kepada bank untuk memberikan kebijakan restrukturisasi kredit atau tidak juga telah diatur dalam POJK No. 11/ POJK.03/2020.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PARA PENGUGAT TENTANG TERGUGAT WAJIB MELAKUKAN PENYELAMATAN KREDIT SANGAT KELIRU DAN TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS



HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN A
QUO.

V. PERMOHONAN SITA JAMINAN DARI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI
DASAR HUKUM SEHINGGA HARUS DITOLAK

52. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT karena **sangat tidak relevan dan tidak berdasar** sama sekali.

53. Berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR, sita jaminan dapat dikabulkan apabila terdapat dugaan yang beralasan bahwa TERGUGAT akan menggelapkan atau melarikan barang, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

"Jika dugaan yang berasal, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan Hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri boleh memberikan perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang mengajukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan Gugatannya"

54. Selanjutnya **Retnowulan Sutantio** dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", sebagaimana dikutip sebagai berikut:

"(a) harus ada sangka yang beralasan, bahwa TERGUGAT sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya";

55. Berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR dan pendapat **Retnowulan Sutantio** tersebut maka dapat diketahui dengan jelas bahwa alasan-alasan yang wajib dipergunakan dalam permohonan peletakan sita jaminan adalah adanya persangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT akan menggelapkan atau melarikan barang-barang atau harta kekayaannya. Ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut telah diperkuat dan/atau diakomodir oleh Putusan Mahkamah Agung Putusan tanggal 08 Mei 2014, No. 597K/Sip/1983 yang menyatakan:



"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan".

56. Bahwa kemudian objek jaminan *a quo* juga telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana yang telah diuraikan TERGUGAT pada angka 26 diatas. Prinsip hukum jaminan bahwa hak preferen dari Kreditor *in casu* TERGUGAT sebagai pemegang harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu jaminan kebendaan adalah diutamakan (*droit de preference*), yang mana prinsip tersebut telah diatur dan ditegaskan pada Pasal 6 UUHT.
57. Bahwa pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 telah dinyatakan dengan tegas pada kaedah hukumnya, sebagai berikut:
- "terhadap tanah yang telah dijaminkan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB).*
58. Bahwa dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menguraikan tentang alasan atau indikasi serta bukti mengenai adanya persangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT akan menggelapkan atau melarikan barang-barang yang dimilikinya dan juga PARA PENGGUGAT telah mengetahui serta mengakui bahwa jaminan telah diikat dengan hak tanggungan yang sempurna, sehingga **permintaan sita jaminan (*conservatoir beslag*) ini patut dan layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.**

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN SITA JAMINAN DALAM GUGATAN *A QUO* TIDAK LAYAK UNTUK DIPERTIMBANGKAN, KARENA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA, MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN *A QUO*.

59. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum yang valid dan jelas, **maka dari itu sudah sepatutnya PARA PENGGUGAT dibebani untuk membayar biaya perkara *a quo*.**

Berdasarkan uraian fakta, bukti dan dasar hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan ini **TERGUGAT** memohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Manado, untuk berkenan memberikan putusan dengan amar :

MENGADILI :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT I merupakan Debitur yang tidak benar dan tidak beritikad baik.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan TERGUGAT tidak wajib melakukan penyelamatan/restrukturisasi atas fasilitas kredit PENGGUGAT I.
5. Menolak sita jaminan atas jaminan fasilitas kredit.
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Namun demikian,

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

Menimbang, bahwa Jawaban Turut Tergugat II tertanggal 23 Agustus 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Prematur (*Exceptio Dilatoria*)

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II. Namun demikian, hal tersebut bukan berarti Turut Tergugat II membenarkan dalil-dalil Penggugat tersebut.
2. Bahwa yang menjadi alasan diajukannya gugatan oleh Penggugat di dalam gugatannya merupakan gugatan yang terlalu dini untuk diajukan (*Premature*), karena sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata di Indonesia, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Turut Tergugat II, maka seharusnya Penggugat mampu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan adanya perbuatan melawan hukum yang secara nyata dilakukan oleh Turut Tergugat II dan telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

3. Bahwa sampai saat ini Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang dari Tergugat dan Turut Tergugat II belum melakukan Tindakan Hukum apapun terhadap obyek jaminan tersebut.
4. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat II, maka terbukti masih terlalu dini para Penggugat memasukkan Turut Tergugat II dalam perkara ini, sehingga patut secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo memutuskan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel)

5. Bahwa selain gugatan Penggugat premature, gugatan aquo juga patut dinyatakan kabur karena tidak memenuhi syarat formil dan materil gugatan, in casu gugatan para Penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa atau peristiwa hukum yang sudah terjadi dan tidak terdapat kerugian.
6. Bahwa suatu gugatan yang tidak didasarkan pada suatu peristiwa hukum yang sudah terjadi mengakibatkan gugatan cacat hukum, kabur dan tidak jelas.

DALAM POKOK PERKARA :

7. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar jawaban dalam pokok perkara dibawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam eksepsi tersebut diatas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan patut diterima.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

Halaman 27 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***);

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

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2023 secara e-court dan atas Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat mengajukan Duplik secara e-court tertanggal 1 September 2023, demikian juga Kuasa Turut Tergugat II mengajukan Duplik secara e-court tertanggal 20 September 2023, dan untuk mempersingkat redaksi putusan maka isi Replik dan Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi tanpa aslinya Surat Pernyataan LTV/FTV dan Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit Nomor : 032/OL/CLP/WIKA/XII/2019, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi tanpa aslinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 046/PPJB/I.TMM/2019, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi tanpa aslinya Tabel Angsuran atas nama debitur : Winny Imanuel Somba. Telah diberi Meterai secukupnya dan diberi tanda bukti P-3;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, kesemuanya diajukan tanpa asli, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada pihak Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, dan oleh karena fotokopi bukti-bukti surat P-1, P-2, dan P-3 tersebut bermeterai cukup, sehingga memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan secara formal dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Regina Angelica:

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat karena berteman dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi tahu pekerjaan dari Para Penggugat adalah Pengusaha yang bergerak di bidang pertambangan akan tetapi saat ini Para Penggugat sedang mengalami kesulitan ekonomi;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi masalah Para Penggugat adalah Para Penggugat ada masalah dengan kredit rumah mereka;
- Bahwa yang membuat Para Penggugat bermasalah dengan kredit rumahnya karena saat itu terjadi Covid-19 dan berpengaruh pada usaha dan ekonomi Para Penggugat, namun saat ini Para Penggugat sedang berusaha untuk menyelesaikan persoalan;
- Bahwa setahu saksi, Para Penggugat bermasalah dengan siapa dengan Tergugat karena ada masalah kredit rumah yang di Tamansari sehingga Para Penggugat tidak bisa melanjutkan angsuran rumah secara rutin;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat ada terkendala masalah ini sejak tahun 2022 jika Para Penggugat ada masalah ekonomi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah yang dikreditkan Para Penggugat di Bank;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat saat ini sedang berusaha memulihkan keadaan ekonominya, saya tidak tahu berapa lama Para penggugat akan melunasi hutangnya;
- Bahwa tidak pernah Para Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi bahwa rumah yang ditempati oleh Para Penggugat akan dilelang;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Para Penggugat menempati rumah tersebut;
- Bahwa saat ini Para Penggugat masih menempati rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat masih ada itikad baik untuk melunasi tunggakan rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Para Penggugat pernah meminta keringanan pembayaran kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau orangtua Para Penggugat pernah meminta keringanan pembayaran kepada Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 2019 pada saat ada acara di Perumahan Tamansari;
- Bahwa Saksi tahu karena dengar cerita dari Para Penggugat kalau usaha Para Penggugat ada terjadi penurunan;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke tempat usaha milik Para Penggugat, tetapi saksi pernah datang ke rumah Para Penggugat;

Halaman 29 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi datang ke rumah Para Penggugat, Para Penggugat tidak pernah menceritakan masalah tunggakan pembayaran rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak terlalu kenal secara mendalam dengan keluarga dari Para Penggugat;
Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, serta Turut Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Carolus:

- Bahwa Saksi kenal dekat dengan Para Penggugat hanya sebagai teman sejak tahun 2017 sebelum Covid-19;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat pekerjaannya adalah Pengusaha, namun ibu dari Penggugat pernah mengatakan kepada saksi kalau bisnis dari Para Penggugat sedang ada kendala karena Covid-19;
- Bahwa yang saksi tahu saat ini permasalahan dari Para Penggugat sedang ada masalah kredit rumah di Tamansari;
- Bahwa Ibu Penggugat tidak menceritakan kepada saksi berapa angsuran untuk rumah tersebut;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Para Penggugat;
- Bahwa Ibu Penggugat menceritakan sejak Covid-19 banyak bisnis Para Penggugat yang tertunda sehingga rumah yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat ada penundaan untuk pembayarannya;
- Bahwa setahu saksi, Ibu Penggugat menceritakan kalau Para Penggugat akan ada itikad baik untuk melunasi karena Para Penggugat selalu berusaha dan saat ini sudah bekerja sama dengan teman-teman untuk memulai bisnis baru, dan Para Penggugat berencana akan membayar pokok dari hutangnya;
- Bahwa saat ini rumah tersebut ditempati oleh Para Penggugat;
- Bahwa saksi hanya tahu karena diceritakan oleh Para Penggugat kalau Para Penggugat ada masalah kredit macet, tetapi untuk jumlahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu dari Para Penggugat karena Para Penggugat mengatakan kalau Para Penggugat akan berusaha untuk melunasi hutangnya dimana Para Penggugat sedang memulai bisnis baru dan sudah ada bisnis yang berjalan;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke tempat usaha Para Penggugat;

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat, mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit Nomor : 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05 Desember 2019, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Addendum I Perjanjian Kredit Nomor. 1840/Add-PK/NB/KP/5/2020 tanggal 27 Mei 2020, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Addendum II Perjanjian Kredit No. 1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31 Maret 2021, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5530/Paniki Bawah atas nama Winny Imanuel Somba, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 00267/2020 (berserta APHT yang melekat), telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Formulir Permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal 08 Mei 2020, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi dari print out Rekening Koran Pembayaran Pinjaman, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Pertama No. 1026/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Kedua No. 1386/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan Ketiga No. 1603/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Penggugat tertanggal 17 Oktober 2022, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-11;

Halaman 31 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

12. Fotokopi dari print out Surat Elektronik (Email) Tergugat kepada Penggugat tertanggal 15 Mei 2023, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-12;

13. Fotokopi dari print out Rincian Kewajiban Penggugat dan Riwayat Pembayaran Penggugat, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti T-13;

Fotokopi bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-11, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-12 dan T-13 berupa fotokopi dari fotokopi, fotokopi tanpa asli dan fotokopi dari Print Out, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Penggugat dan Turut Tergugat II kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat, dan oleh karena fotokopi bukti-bukti surat Tergugat tersebut bermeterai cukup, sehingga memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan secara formal dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian Tergugat, dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diberi Meterai cukup dan diberi tanda bukti TT.II-2;

Fotokopi bukti surat TT.II-1 dan TT.II-2, berupa fotokopi dari fotokopi Undang Undang tersebut bermeterai cukup, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, dan oleh karena fotokopi bukti-bukti surat Tergugat tersebut bermeterai cukup, sehingga memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan secara formal dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian Turut Tergugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 27 Oktober 2023, terhadap Obyek sengketa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di di Perumahan Tamansari Metropolitan Blok H4 Nomor 5, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, selengkapnya hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan secara e-court, sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 6 Desember 2023 secara e-court;

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

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

TENTANG HUKUMNYA

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

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat, dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Penggugat terlalu dini untuk diajukan/Premature (Exceptie Dilatoria).
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel) karena tidak memiliki dasar peristiwa yang jelas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan Eksepsi Tergugat pada angka 1 (satu) Eksepsi Penggugat terlalu dini untuk diajukan/Premature (Exceptie Dilatoria), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat pada angka 1 (satu) Eksepsi Penggugat terlalu dini untuk diajukan/Premature (Exceptie Dilatoria), yang pada pokoknya karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata di Indonesia, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat maka seharusnya Penggugat mampu untuk menjelaskan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang secara nyata dilakukan oleh Tergugat dan telah membawa kerugian bagi Penggugat, dan sampai saat ini Tergugat belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap

Halaman 33 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



fasilitas kredit Penggugat I, Tergugat belum pernah menerbitkan keputusan apapun terkait dengan penyelamatan kredit in casu restrukturisasi kredit. Atas fasilitas kredit Penggugat I sudah pernah dilakukan restrukturisasi sebanyak 2 (dua) kali dan kemudian Penggugat I tetap juga menunggak kewajibannya serta faktanya Penggugat I belum pernah mengajukan permohonan restrukturisasi lagi atas fasilitas kredit. Tergugat juga belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap jaminan atas fasilitas kredit, meskipun telah terbukti berdasarkan jangka waktu perjanjian kredit Penggugat I tidak melakukan angsuran pembayaran yang ditentukan dan disepakati sejak periode bulan Januari 2021 dan bahkan setelah dilakukan restrukturisasi kedua juga Penggugat I tidak melakukan kewajibannya sesuai yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi angka 1 (satu) diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan diatas telah masuk dalam materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara melalui surat dan saksi yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat tersebut diatas dinilai tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan eksepsi angka 2 (dua) bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel) karena tidak memiliki dasar peristiwa yang jelas, yang pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa atau peristiwa hukum yang sudah terjadi dan tidak terdapat kerugian, karena faktanya Tergugat belum pernah melakukan tindakan hukum apapun terhadap fasilitas kredit Penggugat I misalnya Tergugat belum pernah menerbitkan keputusan apapun terkait dengan penyelamatan kredit dan belum melakukan peristiwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan. Sebagaimana Para Penggugat sampaikan pada butir 5 dan 6 gugatan a quo bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat merupakan pemberi fasilitas kredit pemilikan rumah, selanjutnya Para Penggugat mengakui bahwa yang bersangkutan merupakan debitur dari Tergugat sehingga patut dikatakan bahwa dasar hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat adalah Perjanjian Kredit sehingga apabila salah satu pihak tidak melaksanakan suatu hak atau kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian maka upaya hukum yang ditempuh adalah gugatan wanprestasi, bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan apabila Para Penggugat memaksakan untuk menempuh upaya hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka Para Penggugat dapat memformulasikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menjelaskan secara lengkap gugatan a quo sehingga dapat memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPdata. Gugatan a quo sama sekali tidak menjelaskan secara lengkap dan jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan Tergugat, peraturan perundangan apa yang dilanggar Tergugat dan apakah perbuatan yang dituduhkan merupakan kewajiban atau tanggung jawab yang dapat dibebankan kepada Tergugat serta petitum Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun tidak diiringi dengan tuntutan ganti rugi yang dialami oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi angka 2 (dua) diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan diatas telah termasuk dalam materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara melalui surat dan saksi yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat angka 2 (dua) tersebut diatas dinilai tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II pada pokoknya mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature (Exceptie Dilatoria);
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Tergugat II angka 1 (satu) pada intinya bahwa gugatan terlalu dini untuk diajukan, dalam hal Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan hukum kepada Turut Tergugat II seharusnya Penggugat mampu menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Turut Tergugat II dan mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 1 (satu), Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan diatas telah masuk dalam materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara melalui surat dan saksi yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 1 (satu) diatas dinilai tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 2 (dua) bahwa gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa atau peristiwa hukum yang sudah terjadi dan tidak terdapat kerugian;

Halaman 35 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 2 (dua), Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan diatas telah masuk dalam materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian dalam pokok perkara melalui surat dan saksi yang diajukan para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 2 (dua) diatas dinilai tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Eksepsi Turut Tergugat II pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) dinilai tidak beralasan dan dinyatakan tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Para Penggugat pada akhir tahun 2019 berkeinginan untuk membeli rumah tinggal yang berada di Perumahan Taman Sari Metropolitan yang adalah obyek sengketa dalam perkara aquo;
2. Bahwa harga rumah yang disepakati antara Para Penggugat dengan pihak Developer adalah Rp. 2.056.000.000,- (dua milyar lima puluh enam juta rupiah) dimana Para Penggugat sudah memberikan uang muka untuk pembelian rumah yang menjadi obyek sengketa adalah sebesar Rp. 205.600.000,- (dua ratus lima juta enam ratus ribu rupiah);
3. Bahwa untuk pelunasan harga rumah tersebut, Para Penggugat mengajukan permohonan KPR ke kantor Tergugat dan pada akhirnya setelah melewati proses verifikasi seluruh persyaratan dan ketentuan, Tergugat menyetujui permohonan Para Penggugat dengan jumlah plafond kredit sebesar Rp. 1.850.400.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) dan Penggugat – I menjadi debitur, dan Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit terhitung mulai tanggal 5 Desember 2019 dengan jenis pembiayaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dalam Perjanjian Kredit a quo diberikan oleh Tergugat dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
4. Bahwa Para Penggugat mempunyai kewajiban mengangsur setiap bulannya untuk fasilitas KPR pada tanggal 5 bulan berjalan dan dimulai pada bulan Januari 2020 dengan angsuran sebesar Rp. 17.951.476.11 (tujuh belas juta sembilan ratus lima puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh enam koma sebelas rupiah), dan untuk menjamin hutang yang diterima, Para

Halaman 36 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang disebutkan dalam Obyek Sengketa;

5. Bahwa Para Penggugat sudah mengangsur kepada Tergugat selama 12 bulan (sampai dengan akhir tahun 2020) walaupun situasi dan kondisi masih Pandemi Covid-19, karena situasi dan kondisi Pandemi Covid-19 yang sangat memprihatinkan iklim usaha terus berkepanjangan, maka usaha Penggugat - I dalam distribusi minyak non subsidi dan rental alat berat menjadi semakin tidak lancar dan bahkan tidak ada orderan sehingga Para Penggugat mengalami gagal bayar angsuran mulai Januari 2021;
6. Bahwa Para Penggugat sangat beritikad baik untuk melakukan pembayaran semua kewajibannya akan tetapi saat ini memang Para Penggugat masih mengalami kendala karena usaha yang Para Penggugat harapkan untuk menopang kewajibannya hanya dari gaji isteri (Penggugat – II) sebagai karyawan BUMN;
7. Bahwa Para Penggugat sangat kaget ketika Tergugat memberitahukan jaminan yang menjadi obyek sengketa akan segera dilelang di kantor Turut Tergugat – II;
8. Bahwa Para Penggugat sangat mengharapkan adanya kebijakan dari Tergugat untuk melakukan penyelamatan kredit sesuai dengan yang diatur dalam **POJK No. 11/POJK.03/2020** sehingga Para Penggugat tidak dibebankan dengan situasi yang sangat mendesak dan tidak mungkin Para Penggugat penuhi;
9. Bahwa Para Penguat sudah beberapa kali menerima peringatan dari Tergugat (lisan) untuk segera membayar tunggakan kewajiban;
10. Bahwa Para Penggugat sampai saat ini masih beritikad baik untuk membayar semua kewajibannya kepada Tergugat akan tetapi Para Penggugat bermohon untuk dapat diberikan waktu yang cukup agar supaya Tergugat tidak mengambil tindakan hukum untuk melaksanakan lelang agunan kredit yang dijadikan obyek sengketa;
11. Bahwa selanjutnya Para Penggugat memohon agar Menyatakan sah demi hukum tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kredit sebagai obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Para Penggugat. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang akan segera melakukan lelang barang jaminan milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dan Menghukum Tergugat untuk segera melakukan proses “PENYELAMATAN KREDIT” sesuai dengan program pemerintah yang wajib memberikan relaksasi kredit dengan restrukturisasi sesuai yang diatur

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam POJK No. 11/POJK.03/2020. Bentuk restrukturisasi yang dimaksud antara lain :

- Perpanjangan jangka waktu;
- Penundaan sebagian pembayaran;
- Keringanan lainnya yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan tersebut (Pelunasan dengan menghapus denda & bunga);

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II pada intinya masing-masing menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan Turut Tergugat II dalam Jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut yaitu: ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat dimana Para Penggugat telah mengajukan permohonan kredit (KPR) kepada Tergugat dan Tergugat menyetujui permohonan tersebut dengan jumlah Plafond kredit tertentu, selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam sebuah Perjanjian Kredit dengan jenis pembiayaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jangka waktu tertentu dimana Penggugat I sebagai Debitur, dan Para Penggugat mempunyai kewajiban mengangsur setiap bulannya untuk fasilitas KPR dengan cara mengangsur dengan jumlah uang tertentu dengan Para Penggugat memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat sebagai Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah sebagai berikut:

Bahwa menurut Para Penggugat bahwa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Perumahan Tamansari Metropolitan Blok H4 Nomor 5, Kelurahan Paniki Bawah, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, dengan LT 200 M² (dua ratus meter persegi) dan LB 105 M² (seratus lima meter persegi) berdasarkan SHGB Nomor 5530/Paniki Bawah tercatat atas nama Winny Imanuel Somba (Penggugat – I), yang diperoleh Para Penggugat dengan cara Para Penggugat mengajukan permohonan kredit (KPR) kepada Tergugat dan Tergugat menyetujui dengan jumlah plafond kredit sebesar Rp. 1.850.400.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah) dan Penggugat – I menjadi debitur, selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit terhitung mulai tanggal 5 Desember 2019

Halaman 38 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

dengan jenis pembiayaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dan Para Penggugat mempunyai kewajiban mengangsur setiap bulannya untuk fasilitas KPR pada tanggal 5 bulan berjalan dan dimulai pada bulan Januari 2020 dengan angsuran sebesar Rp. 17.951.476.11 (tujuh belas juta sembilan ratus lima puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh enam koma sebelas rupiah) serta untuk menjamin hutang yang diterima, Para Penggugat memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan yang disebutkan dalam Obyek Sengketa;

Bahwa sedangkan menurut Tergugat bahwa antara Penggugat I dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit yang telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit No. 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05-12-2019 berikut perubahan, penambahan dan perpanjangannya sebagaimana yang terakhir yaitu Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31-03-2021, dengan informasi secara umum sebagai berikut :

Plafond Kredit : Rp. 1.850.400.000,- (Satu miliar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah).

Jangka Waktu : 180 bulan dan dimulai dari tanggal 18-12-2019 sampai dengan 18-12-2034.

Tujuan : Pembelian 1 unit Rumah Tinggal.

Bahwa Penggugat I mengakui bahwa dirinya merupakan Debitur atas fasilitas kredit dari Tergugat dan Penggugat I telah terikat hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas, dan untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Penggugat I telah menyerahkan barang jaminan kepada Tergugat, yang mana atas barang jaminan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan yang sempurna yaitu 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5530/Paniki Bawah atas nama Winny Imanuel Somba, telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 00267/2020;

Bahwa Tergugat membantah dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat yang mendalilkan Perjanjian Kredit mempunyai jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan, dimana sesuai dengan dokumen dan data yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat jangka waktu fasilitas KPR adalah 180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 (lima belas) tahun;

Bahwa terhadap fasilitas kredit Penggugat I telah dilakukan restrukturisasi sebanyak 2 kali. Penggugat I mengajukan restrukturisasi pertama kali berdasarkan Formulir Permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

08 Mei 2020 dan pengajuan tersebut dikarenakan usaha Penggugat I terdampak Covid-19. Pengajuan restrukturisasi diatas, Tergugat secara itikad baik telah menyetujui dan disepakati restrukturisasi sebagaimana yang tertuang dalam Addendum I Perjanjian Kredit No.1840/Add-PK/NB/KP/5/2020 tanggal 27 Mei 2020 (Selanjutnya disebut "Restrukturisasi ke-1"). Kemudian setelah dilakukan Restrukturisasi ke-1, pada periode Januari 2021 sampai Maret 2021 Penggugat I kembali menunggak kewajibannya. Selanjutnya Penggugat I kembali lagi mengajukan permohonan restrukturisasi yang ke-2 atas fasilitas kredit dan Tergugat dengan itikad baik juga menyetujui serta disepakati restrukturisasi sebagaimana yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31 Maret 2021 (Selanjutnya disebut "Restrukturisasi ke-2"). Dengan diberikannya restrukturisasi tersebut di atas adalah salah satu langkah untuk menyelamatkan kredit Penggugat I, akan tetapi dengan itikad tidak baiknya Penggugat I tidak pernah melakukan pembayaran dalam masa restrukturisasi, sebaliknya sengaja mengulur-ulur waktu untuk tidak membayar dan dengan arogansinya mengajukan gugatan *a-quo*. Setelah dilakukan Restrukturisasi ke-2, sejak periode April 2021 Penggugat I sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati bersama pada Restrukturisasi ke-2. Hal ini dapat disimpulkan bahwa memang Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya sejak Januari 2021, sehingga fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat I telah mengalami kemacetan pembayaran;

Bahwa dalam Perjanjian Kredit memuat hak dan kewajiban Para Pihak yg telah disepakati, dimana Tergugat selaku kreditur yang beritikad baik telah menyetujui pembiayaan pemberian rumah tinggal bagi Para Penggugat bahkan menyetujui dilakukan restrukturisasi atas fasilitas kredit sebanyak 2 kali namun sebaliknya, Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran kredit yg telah disepakati secara tidak tepat waktu sehingga mengakibatkan macetnya fasilitas kredit Penggugat I yang ada pada Tergugat dan Penggugat I melakukan Wanprestasi berdasarkan Pasal 12.1 huruf a Perjanjian Kredit tentang Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi) bahwa *Peristiwa Cidera Janji timbul apabila berdasarkan pertimbangan Kreditor terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian sebagaimana berikut:*

- b. *Debitor lalai untuk membayar suatu jumlah, baik jumlah Utang Pokok, bunga, provisi, biaya-biaya, denda dan/atau jumlah lain yang terutang dan wajib dibayar oleh Debitor kepada Kreditor pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dalam hal mana lewatnya waktu*

Halaman 40 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



saja sudah memberikan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya;"

Wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I, Tergugat telah melakukan upaya-upaya termasuk dan tidak terbatas pada pemberitahuan dan/atau somasi secara lisan dan tertulis kepada Penggugat dan telah memberikan teguran berdasarkan surat-surat :

- a. Surat Peringatan Pertama No. 1026/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 02 Juni 2021.
- b. Surat Peringatan Kedua No. 1386/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021.
- c. Surat Peringatan Ketiga No. 1603/PORT-CONS/SP/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021.

Selama periode penyampaian pemberitahuan dan/atau somasi diatas, Penggugat I sama sekali tidak pernah memberikan tanggapan ataupun memberikan informasi terkini tentang kondisi perekonomiannya akan tetapi justru langsung mengajukan gugatan kepada Tergugat. Pada bulan Oktober 2022, Tergugat kembali mengirimkan surat pemberitahuan tunggakan sekaligus undangan kepada Penggugat I dalam rangka penyelesaian atas pembayaran hutang. Kemudian, Penggugat I hadir di kantor Tergugat. Dari hasil pertemuan tersebut, Tergugat menerima surat Penggugat I tertanggal 17 Oktober 2022 tentang Surat Pernyataan. Adapun pokok dari Surat Pernyataan tersebut adalah Penggugat I akan melakukan pembayaran tunggakan secara angsuran per November 2022, bahkan Penggugat I menjanjikan akan melakukan pelunasan atas segala tunggakannya pada Tergugat, akan tetapi hal tersebut tidak pernah terlaksana sampai dengan jawaban ini disampaikan. Tergugat kembali melakukan korespondensi kepada Penggugat I melalui telepon dan juga whatsapp dalam periode November 2022 hingga April 2023, namun tidak pernah menerima jawaban dari Penggugat I. Selanjutnya, pada 15 Mei 2023 Tergugat mengirimkan surat elektronik atau email kepada Penggugat I berkenaan dengan status tunggakan Penggugat I dan opsi akan melakukan upaya lelang atas agunan yang dapat dilakukan oleh Tergugat guna mendapat pelunasan atas hutang milik Penggugat I, sehingga mengenai opsi akan melakukan lelang agunan merupakan penegasan hak hukum Tergugat sesuai peraturan perundang-undangan dan Perjanjian Kredit yang tidak dapat dimaknai secara hukum sebagai langkah administrasi awal Tergugat melakukan lelang sebagaimana dalil dari Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena semua tindakan Tergugat telah memiliki dasar perjanjian bersama dengan Penggugat yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit seperti penyampaian pemberitahuan dan/atau somasi secara lisan dan tertulis merupakan akibat atas itikad tidak baik dari Penggugat I yang melakukan wanprestasi atas fasilitas kredit;

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar untuk menuntut Tergugat wajib melakukan Penyelamatan Kredit karena tidak sesuai dengan penafsiran yang sebenarnya terhadap ketentuan yang berlaku berdasarkan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 (untuk selanjutnya disebut "POJK No. 11/ POJK.03/2020") diatur sebagai berikut:

"Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah."

Sebagaimana bunyi Pasal 2 ayat 1 diatas sangat jelas dan dapat diketahui bahwa **Bank tidak diwajibkan untuk memberikan kebijakan** yang salah satunya restrukturisasi, melainkan yang dicantumkan yaitu kata "**dapat**" yang berarti kebijakan restrukturisasi tersebut sepenuhnya adalah hak Bank berdasarkan kriteria dan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II sebagaimana dalam Jawaban dalam pokok perkara bahwa Turut Tergugat II mohon agar jawaban dalam pokok perkara dianggap merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam eksepsi yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan, dimana menurut Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang dari Tergugat, dan Turut Tergugat II belum melakukan Tindakan Hukum apapun terhadap obyek jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti terdiri dari : 3 (tiga) bukti surat berupa fotokopi tanpa asli dan diberi meterai cukup dan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg/Pasal 163 HIR, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa titel gugatan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka terlebih dahulu disinggung ketentuan hukum yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";*

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam gugatan a quo yang dipersoalkan adalah mengenai Perjanjian Kredit maka perlu disinggung tentang ketentuan hukum yang mengatur tentang Perjanjian yakni: Pasal 1338 KUHPdata yang berbunyi: *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang Undang bagi mereka yang membuatnya"* dan sesuai juga dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdt tentang syarat syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan mengikatkan diri;

Menimbang, bahwa maksud Sepakat disini adalah harus didasarkan tanpa adanya cacat kehendak yaitu harus ada kerelaan tidak atas penipuan, kekhilafan ataupun paksaan;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah para pihak dalam Perjanjian tersebut haruslah orang/subyek



hukum yang mempunyai kemampuan bertindak yaitu orang yang sehat tidak berada dibawah pengampuan, dan dewasa;

3. Suatu Hal tertentu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud suatu hal tertentu adalah segala sesuatu yang diatur dalam Pasal 1332 KUHPdt dan Pasal 1334 KUHPdt antara lain adalah obyek yang akan ada dan obyek yang dapat diperdagangkan dan bukan obyek yang dilarang undang undang;

4. Suatu Sebab yang halal;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur suatu sebab yang halal adalah suatu sebab yang tidak dilarang oleh Undang Undang dan tidak melanggar kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum diatas Majelis Hakim akan mengkaitkannya dengan alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo dengan mempertimbangkan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Pernyataan LTV/FTV dan Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit Nomor : 032/OL/CLP/WIKA/XII/2019, yang didalamnya ada menyebutkan pihak Kreditur adalah PT Nationalnoba Tbk, dan Debitur adalah Winny Imanuel Somba berikut Fasilitas kredit dan Biaya-biaya, Jaminan, Pengikatan, Ketentuan Khusus, Pernyataan Status Menikah, Pernyataan LTV/FTV, dan ditanda tangani oleh pihak PT Nationalnoba Tbk (Kreditur) dan Winny Imanuel Somba (Debitur), dimana dari bukti P-1 tersebut telah terungkap fakta bahwa antara Penggugat I dan Tergugat ada dibuat suatu Perjanjian dalam hal ini Perjanjian Kredit dengan jenis fasilitas Kredit Pemilikan Rumah berikut hal-hal lain sebagaimana disebutkan dalam bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 046/PPJB/I.TMM/2019, yang dibuat dan ditanda tangani oleh masing-masing pihak atas nama Andy Sakty P.Purba, S.T.,M.M., jabatan Manager Realty VII berkedudukan di Perumahan Tamansari Metropolitan Manado, Blok C2/05 Paniki Bawah Mapanget Manado, bertindak untuk dan atas nama KSO Graha-Wika Realty, sebagai pihak Pertama, dan Winny Imanuel Somba, berdomisili di Lingkungan IV Kelurahan Paniki Dua Kecamatan Mapanget Kota Manado, sebagai pihak Kedua, dimana bukti surat ini termuat didalamnya yakni Obyek Perjanjian, Nilai Pengikatan Jual Beli, Cara pembayaran dan Ketentuan Pengikatan Jual Beli, dimana dari bukti P-2 ini telah terungkap pula fakta bahwa ada perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas terkait dengan Perjanjian Kredit dengan jenis fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sebagaimana disebutkan dalam bukti P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Tabel Angsuran atas nama debitur : Winny Imanuel Somba, dari bukti ini selain berupa fotokopi tanpa asli, bukti ini pada kolom tanggal penulisannya berupa tulis tangan bukan pengetikan komputer atau print dari sistem sehingga secara yuridis dapat diragukan kebenarannya karena dengan mencermati tanggal pembayaran angsuran pada nomor 36 tertulis tangan 12-22 sedangkan sebagaimana terurai dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 10 bahwa Para Penggugat sudah mengangsur kepada Tergugat selama 12 bulan (sampai dengan akhir tahun 2020) walaupun situasi dan kondisi masih pandemi Covid-19, sehingga hal ini terdapat perbedaan, dan jika dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yakni Regina Angelica dan Carolus pada pokoknya menerangkan setahu saksi-saksi yang menjadi masalah Para Penggugat adalah masalah dengan kredit rumah di Tamansari karena saat itu terjadi Covid-19 dan berpengaruh pada usaha dan ekonomi Para Penggugat, sedangkan mengenai berapa jumlah dan angsuran kredit saksi-saksi tidak tahu, oleh karena itu bukti P-3 dinilai tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian Para Penggugat yakni bukti P-1 dan P-2 diatas, terungkap fakta hukum bahwa antara Penggugat I dan Tergugat telah dibuat dan ditanda tangani Surat Pernyataan LTV/FTV dan Surat Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit tertanggal 4 Desember 2019 (vide bukti P-1) berikut Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 5 Desember 2019, sehingga terbit Perjanjian Kredit No. 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05-12-2019 berikut perubahan, penambahan dan perpanjangannya sebagaimana yang terakhir yaitu Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31-03-2021, dengan informasi secara umum sebagai berikut : Plafond Kredit Rp. 1.850.400.000,- (Satu miliar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah), Jangka Waktu 180 bulan dimulai dari tanggal 18-12-2019 sampai dengan 18-12-2034, dan Tujuan Pembelian 1 unit Rumah Tinggal, sebagaimana didalilkan Tergugat dalam Jawabannya pada halaman 25 poin 21, dan khusus untuk jangka waktu bukan sebagaimana didalilkan Para Penggugat bahwa jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah terhadap apa yang disepakati dalam Perjanjian Kredit No. 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05-12-2019 berikut perubahan, penambahan dan perpanjangannya sebagaimana yang terakhir yaitu Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31-03-2021, telah dilaksanakan oleh kedua belah pihak sampai dengan

Halaman 45 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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

batas waktu yang diperjanjikan atau sebaliknya tidak, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai pembuktian Para Penggugat diatas khususnya bukti P-3 dan saksi-saksi Para Penggugat tidaklah terungkap fakta hukum yang membuktikan bahwa Para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya berupa mengangsur hutang kreditnya sampai dengan akhir/ tenggang waktu yang diperjanjikan malahan menunggak kreditnya sampai dengan saat pemeriksaan perkara a quo berlangsung dengan Para Penggugat mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat II dengan menghubungkannya dengan bukti surat Tergugat dan Turut Tergugat II, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-1, T-2 dan T-3 masing-masing berupa Perjanjian Kredit dan Adendum Perjanjian I dan II, terungkap fakta bahwa ada hubungan hukum berupa pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat I yang tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang membuatnya dimana pihak Tergugat sebagai Kreditur dan Penggugat I sebagai Debitur;

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5530/Paniki Bawah atas nama Winny Imanuel Somba, menunjukan fakta bahwa untuk pelunasan hutang Penggugat I telah diserahkan Sertifikat tersebut sebagai jaminan, demikian juga bukti T-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00257/2020 menunjukan fakta bahwa tanah dan bangunan telah diserahkan pemiliknya sebagai jaminan kredit dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa bukti T-6 berupa formulir Permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal 8 Mei 2020, menunjukan fakta bahwa Penggugat I mengajukan Restrukturisasi pertama pada masa pandemi Covid-19 dan telah disetujui oleh Tergugat sebagaimana bukti T-2 (adendum Perjanjian I);

Menimbang, bahwa bukti T-7 berupa Rekening Koran Pembayaran Pinjaman, menunjukan fakta bahwa setelah Restrukturisasi ke -1 pada bulan Januari 2021 Penggugat I sudah tidak tepat dalam membayar tunggakan angsurannya, kemudian dilakukan Restrukturisasi ke-2 (vide bukti T-3) namun Penggugat I tetap saja sejak April 2021 sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati dalam Restrukturisasi ke-2;

Halaman 46 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-8, T-9 dan T-10 masing-masing berupa Surat Peringatan Pertama, Kedua dan Ketiga, ketiga bukti ini menunjukkan fakta bahwa Tergugat memberi peringatan kepada Penggugat I untuk membayar tunggakan angsurannya, namun Penggugat I tidak pernah menanggapi ketiga peringatan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T-11 berupa Surat Pernyataan tertanggal 17 Oktober 2022, dimana Penggugat I berjanji akan melakukan pembayaran angsuran dimulai bulan November 2022 dan mempercepat proses pelunasan namun sampai gugatan a quo diajukan Penggugat I tidak pernah melakukan kewajiban berupa pembayaran sebagaimana diperjanjikan (vide bukti T-1, T-2 dan T-3);

Menimbang, bahwa bukti T-12 berupa Surat Elektronik (Email) Tergugat kepada Penggugat I tanggal 15 Mei 2023, menunjukkan fakta bahwa untuk menindak lanjuti bukti T-11, karena tidak ada realisasi dari Penggugat I terhadap Pernyataan tersebut, maka Tergugat mengirimkan bukti T-12 yang memperingatkan kewajiban Penggugat selama 714 hari dan untuk melindungi hak-hak Kreditur, maka disampaikan apabila tidak ada itikad baik dari Penggugat I maka terhadap Jaminan akan dilakukan Eksekusi secara lelang;

Menimbang, bahwa bukti T-13 berupa Rincian Kewajiban dan Riwayat Pembayaran Penggugat I, bukti ini menunjukkan fakta bahwa Riwayat Pembayaran Angsuran yang dilakukan Penggugat I hanya sebanyak 11 kali dari seharusnya 41 kali angsuran, dimana pembayaran sebanyak 11 kali tersebut dilakukan tidak pernah tepat waktu. Penggugat I terakhir kali melakukan pembayaran pada tanggal 2 Agustus 2021 untuk angsuran ke-11 yang seharusnya jatuh tempo pada tanggal 30 April 2021 dan sudah tidak melakukan pembayaran lagi sampai saat ini;

Menimbang, bahwa bukti T.T.II-1 berupa Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, dimana bukti ini bersesuaian dengan bukti T-5;

Menimbang, bahwa bukti T.T.II-2 berupa Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan sebagaimana dibantah oleh Turut Tergugat II bahwa belum pernah menerima permohonan lelang dari Tergugat, dan Turut Tergugat II belum melakukan Tindakan Hukum apapun terhadap obyek jaminan tersebut, hal mana sebagaimana diterangkan oleh saksi-saksi Para Penggugat bahwa saksi-saksi tidak tahu mengenai Lelang rumah Para Penggugat;

Halaman 47 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan pembuktian Para Penggugat diatas, telah diperoleh fakta hukum dan terbukti bahwa antara Penggugat I dan Tergugat telah dibuat dan ditanda tangani Surat Pernyataan LTV/FTV dan Surat Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit tertanggal 4 Desember 2019 (vide bukti P-1) berikut Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 5 Desember 2019, sehingga terbit Perjanjian Kredit No. 047/KPR/NB/MPT/12/2019 tanggal 05-12-2019 berikut perubahan, penambahan dan perpanjangannya sebagaimana yang terakhir yaitu Addendum II Perjanjian Kredit No.1103/Add-PK/NB/RK/3/2021 tanggal 31-03-2021, dengan informasi secara umum sebagai berikut : Plafond Kredit Rp. 1.850.400.000,- (Satu miliar delapan ratus lima puluh juta empat ratus ribu rupiah), Jangka Waktu 180 bulan dimulai dari tanggal 18-12-2019 sampai dengan 18-12-2034, dan Tujuan Pembelian 1 unit Rumah Tinggal, sebagaimana didalilkan Tergugat dalam Jawabannya pada halaman 25 poin 21, hal mana bersesuaian dengan bukti T-1, T-2 dan T-3;

Menimbang, bahwa oleh karena itu antara Penggugat I dan Tergugat ada hubungan hukum yang didasari Perjanjian Kredit dengan Jenis fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sebagaimana tersebut diatas, Perjanjian Kredit mana secara sah berlaku sebagai Undang Undang bagi mereka yang membuatnya, dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata jo Pasal 1320 KUHPdt;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai pelaksanaan kewajiban Penggugat I berupa pembayaran angsuran kredit sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit (vide bukti T-1, T-2 dan T-3), telah mengalami tunggakan pembayaran baik selama pandemi Covid-19 dan setelah dibuat Restrukturisasi I dan II pun pihak Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya, dimana sesuai bukti T-13 berupa Rincian Kewajiban dan Riwayat Pembayaran Penggugat I, bahwa Riwayat Pembayaran Angsuran yang dilakukan Penggugat I hanya sebanyak 11 kali dari seharusnya 41 kali angsuran, dimana pembayaran sebanyak 11 kali tersebut dilakukan tidak pernah tepat waktu. Penggugat I terakhir kali melakukan pembayaran pada tanggal 2 Agustus 2021 untuk angsuran ke-11 yang seharusnya jatuh tempo pada tanggal 30 April 2021 dan sudah tidak melakukan pembayaran lagi sampai saat ini Para Penggugat mengajukan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran angsuran kredit sampai dengan saat ini maka semestinya pihak Penggugat I yang dinilai melakukan tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanprestasi/ingkar janji karena lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam bukti T-1, T-2 dan T-3 bukan malah sebaliknya mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena itu mengenai perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat dengan alasan karena tindakan Tergugat yang akan segera melakukan lelang barang jaminan, dimana setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat dan keterangan saksi-saksi Para Penggugat tidaklah terungkap satu fakta hukum pun yang membuktikan bahwa Tergugat akan melakukan tindakan lelang bahkan saksi-saksi Para Penggugat menerangkan tidak tahu mengenai Lelang rumah Para Penggugat bahkan Turut Tergugat II sebagai Institusi resmi Pemerintah yang berwenang melakukan tindakan Lelang menegaskan bahwa belum pernah menerima permohonan lelang dari Tergugat, dan Turut Tergugat II belum melakukan Tindakan Hukum apapun terhadap obyek jaminan tersebut serta tidak terungkap fakta hukum bahwa pihak Tergugat tidak melakukan tindakan lain yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat I sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil Para Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 3 (tiga) yang Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang akan segera melakukan lelang barang jaminan milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) yang menyatakan Menghukum Tergugat untuk segera melakukan proses "PENYELAMATAN KREDIT" sesuai dengan program pemerintah yang wajib memberikan relaksasi kredit dengan restrukturisasi sesuai yang diatur dalam POJK No. 11/POJK.03/2020. Bentuk restrukturisasi yang dimaksud antara lain : Perpanjangan jangka waktu, Penundaan sebagian pembayaran, dan Keringanan lainnya yang ditawarkan oleh perusahaan pembiayaan tersebut (Pelunasan dengan menghapus denda & bunga), Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai Penyelamatan Kredit Para Penggugat hal mana telah dipenuhi oleh Tergugat dengan melaksanakan Restrukturisasi tahap I dan II sesuai bukti T-1, T-2 dan T-3, namun Penggugat I lalai melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran hutangnya sampai dengan saat ini dan malah mengajukan gugatan a quo dengan memohon agar dilakukan

Halaman 49 dari 51 Putusan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd.



penyelamatan kredit padahal saat mengajukan gugatan a quo sudah melewati masa pandemi Covid-19, karena sesuai Pasal 2 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 bahwa *"Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah."* Dan mengenai hal ini dikembalikan kepada kebijakan pihak Bank sesuai kriteria dan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya terhadap petitum angka 4 (empat) tersebut dinilai tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 3 (tiga) yang merupakan petitum pokok ditolak maka terhadap petitum selebihnya yang merupakan pelengkap tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi dan harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan sudah sepatutnya menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka beralasan untuk menghukum Para Penggugat sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg/HIR, Pasal 1338 KUHPdata jo Pasal 1320 KUHPdt jo Pasal 1365 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.453.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2024 oleh kami Syors Mambrasar, S.H,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ronald Massang, S.H.M.H., dan Mariany R. Korompot, S.H., masing-masing sebagai Hakim



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

Anggota, berdasarkan Penetapan Nomor 394/Pdt.G/2023/PN Mnd., tanggal 28 November 2023, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anita Sukarta, S.E. S.H.M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ronald Massang, S.H.M.H.

Syors Mambrasar, S.H.M.H.

Mariany R. Korompot, S.H.

Panitera Pengganti,

Anita Sukarta, S.E. S.H.M.H.

Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Rp30.000,00
- Biaya Proses Rp150.000,00
- Biaya panggilan Rp187.000,00
- Biaya Perjalanan PS Rp1.066.000,00
- Meterai Rp10.000,00
- Redaksi Rp10.000,00

----- +
Jumlah Rp1.453.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh tiga ribu rupiah).