



P U T U S A N

Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. UDIN ASMI, bertempat tinggal di Leppangang Selatan RT.002/RW.002, Kel/Desa Leppangang, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, sebagai Penggugat I;

HJ. NELLY, bertempat tinggal di Leppangang Selatan RT.002/RW.002, Kel/Desa Leppangang, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, sebagai Penggugat II;

dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada MUH. HASBI IQBAL, S.H., dan-kawan-kawan, Para Advokat yang beralamat di Jalan Seroja No. 137 Kelurahan Pacongong, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi-Selatan/*email* muhhasbiiqbal.s.h@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor W22.02/399/KU/XI/2023/PN.Pre tanggal 16 November 2023;

I a w a n

DIREKTUR UTAMA PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK DI JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK DI MAKASSAR, CQ. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK REGIONAL RETAIL COLLECTION & RECOVERY X/SULAWESI DAN MALUKU CQ. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG PAREPARE, yang diwakili oleh Direktur/Pengurus PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta, Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto Kav 36-38, yang diwakili oleh Direksi M. Ashidiq Iswara dalam hal ini memberikan kuasa kepada HANANTO PRAMUJARI, S.H., dan-kawan-kawan, berkantor di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ *email* legalbankmandiri@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor W22.02/428/KU/XII/2023/PN.Pre tanggal 5 Desember 2023, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Hal 1 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 20 November 2023 dengan Nomor Register 37/Pdt.G/2023/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah nasabah (debitur) dari Tergugat dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Parepare dengan perjanjian-perjanjian kredit yang telah disepakati oleh para pihak yang mana perjanjian itu disimpan oleh Tergugat.
2. Bahwa para penggugat adalah pemilik objek sengketa dalam perkara ini.
3. Bahwa dalam gugatan ini yang menjadi objek Perkara adalah:
 - Sebidang tanah sawah dengan luas 13.910 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 01713/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah dengan luas 8.126 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 831/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah perumahan dengan luas 248 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 02904/Macorawalie tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Kel. Macorawalie, Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah sawah dengan luas 9.557 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 835/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.
 - Sebidang tanah dengan luas 8.635 M2 berikut bangunan pabrik penggilingan padi di atasnya sesuai dengan sertifikat SHM No. 01398/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.
4. Bahwa penggugat I mengambil kredit kepada Tergugat sejak tahun 2007 dengan nilai plafon awal adalah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kemudian diberikan penambahan beberapakali terakhir tahun 2016 dengan pokok kredit Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah), dengan angsuran sekitar Rp. 31.000.000 (tiga puluh satu juta rupiah) per bulan.

Hal 2 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penggugat I telah bermitra/bekerjasama dengan tergugat sejak tahun 2007, sehingga dalam selang waktu tersebut dapat dilihat dan disimpulkan terkait itikad baik dari penggugat, dan pada tahap awal penggugat membayar bunga Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per bulan (Pembulatan) sekitar 12 bulan lama sehingga total dibayar bunga sampai tahun 2008 adalah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).
6. Bahwa kemudian diberikan penambahan kredit dan angsuran menjadi Rp. 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) per bulan (pembulatan) dan berjalan selama dua tahun, sehingga jumlah bunga berjalan yang dibayar sejak 2008 s.d. 2010 menjadi Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah).
7. Bahwa kemudian sejak tahun 2010 diberikan penambahan kredit dan angsuran bunga menjadi Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) per bulan pembulatan, berjalan sampai dengan 2016 cukup lama 6 tahun (72 bulan), sehingga secara kasar jumlah bunga yang dibayar penggugat dari tahun 2010 s.d. 2016 adalah $72 \times 20 \text{ jt} = \text{Rp. } 1.440.000.000$ (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah) pembulatan.
8. Bahwa tahun 2016 diberikan lagi penambahan kredit dan angsuran bertambah menjadi Rp. 31.000.000 (tiga puluh satu juta rupiah) per bulan, bahwa para penggugat telah membayar sampai dengan bulan maret 2019, kemudian usaha macet akibat pengaruh pandemi covid 19, sehingga pembayaran bunga menjadi macet pada bulan maret 2019, dan secara keseluruhan pembayaran dari tahun 2016 s.d. tahun 2019 (35 bulan x 31 jt) sekitar Rp. 1.085.000.000 (satu milyar delapan puluh lima juta rupiah).
9. Bahwa jumlah angsuran pada point 7 s.d 10 di atas adalah Rp. $60.000.000 + 240.000.000 + \text{Rp. } 1.440.000.000 + \text{Rp. } 1.085.000.000 = 2.825.000.000$ (dua milyar delapan ratus dua puluh lima juta rupiah), artinya jumlah uang yang sudah disetor sudah hampir sama atau bahkan sudah sama dengan pokok kredit yang telah diberikan, karena perhitungan diatas adalah pembulatan, pembayaran angsuran yang telah dilakukan justru lebih dari perhitungan kasar di atas, perhitungan di atas adalah hanya untuk memberikan gambaran itikad baik penggugat sehingga tidak perlu diperlakukan secara zalim dan tidak adil.
10. Bahwa perhitungan jumlah pembayaran tersebut di atas dari point 5 s.d. point 9 belum memasukkan biaya-biaya akad kredit, biaya perpanjangan kredit, biaya perpanjangan dan penambahan kredit setiap tahun, sehingga jika biaya-biaya kredit dan perpanjangan dan penambahan kredit ini

Hal 3 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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

diperhitungkan maka jumlah uang yang telah dibayarkan oleh penggugat kepada tergugat sudah lebih dari Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) artinya yang tertunggak sekarang ini sisa keuntungan dari tergugat.

11. Bahwa dengan melihat perpanjangan kredit yang telah terjadi, sebagai contoh pada tahun 2016 penambahan kredit menjadi Rp. 3 m, akan tetapi pembayaran bunga dari penggugat sampai dengan tahun 2016 adalah sudah lebih Rp. 1.740.000.000, artinya penambahan dari Rp. 2 milyar menjadi Rp. 3 milyar itu adalah jika diperhitungkan secara riil nominal uang penggugat yang telah disetorkan sebenarnya secara riil tidak ada lagi uang tergugat I disitu karena itu penambahan sudah ada pembayaran Rp 1,740 milyar, jadi sesungguhnya uang tergugat I yang dipinjamkan kepada penggugat I hanya Rp. 1,260 milyar, dan melihat pembayaran bunga dari tahun 2016 s.d. tahun 2019 (point 10 gugatan) sejumlah Rp. 1.085.000.000, maka sebenarnya secara riil nominal uang Tergugat I itu sisa Rp. 1.260.000.000 – Rp. 1.085.000.000 adalah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah). Ini jika dianalisis dari penambahan dari Rp 500 jt ke Rp. 1 milyar kemudian ke Rp. 2 milyar dimana sebelum penambahan sudah ada pembayaran bunga, maka sesungguhnya dengan cara perhitungan yang sama maka sebenarnya secara Riil jumlah nilai nominal uang tergugat I sudah kembali semuanya bahkan sudah lebih dari nominal yang diberikan kepada penggugat.
12. Bahwa seharusnya itikad baik dari para penggugat tersebut sebagaimana digambarkan pada point sebelumnya menjadi pertimbangan dari tergugat sehingga tidak perlu melelang objek perkara tersebut secara melawan hukum.
13. Bahwa para penggugat mengambil kredit kepada tergugat mulai tahun 2007, terakhir perpanjangan pada tahun 2016 dan mulai macet membayar angsuran pada tahun 2019 akibat usaha mengalami kemunduran dan diperparah dengan ekonomi memburuk akibat pandemi covid 19 yang mengakibatkan usaha mengalami kemerosotan dan karena akibat piutang tak tertagih menjadi bertambah dan tidak bisa dikendalikan dari para rekanan dan langganan.
14. Bahwa karena macetnya angsuran dari penggugat tersebut maka tergugat melakukan upaya penagihan yang menurut penggugat sudah melampaui batas kepatutan dan juga menurut hemat penggugat adalah termasuk kategori perbuatan melawan hukum dan sudah mencederai rasa keadilan dan kemanusiaan.

Hal 4 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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 perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat tersebut diantaranya menagih penggugat dengan mengancam untuk melelang jaminan milik penggugat sehingga penggugat merasa terintimidasi, memarahi, membentak, dan menjual secara sepihak rumah milik penggugat, memasang gambar pengumuman di halaman kantor Cabang milik tergugat di Parepare, menyuruh untuk mengosongkan rumah, serta selalu mengancam akan melelang objek perkara milik penggugat tersebut, serta melelang jaminan tidak sesuai prosedur hukum dan tanpa persetujuan para penggugat.
16. Bahwa Tergugat telah beberap kali melakukan lelang atas jaminan milik para penggugat dan sudah ada 1 jaminan penggugat yang laku terjual berlokasi di Makassar dan penggugat keberatan dengan tindakan tergugat tersebut yakni tanah bangunan rumah sesuai SHM No. 32170/Masale an. Udhin Asmi.
17. Bahwa para penggugat sangat keberatan dengan perbuatan-perbuatan yang dilakukan pihak tergugat tersebut atau dilakukan orang suruhannya.
18. Bahwa sebenarnya para penggugat masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya dan berusaha sekuat tenaga menjual aset untuk melunasi utangnya tersebut kepada tergugat, namun tentu saja menjual aset berupa tanah dan bangunan tidak semudah membalik telapak tangan dan apabila menjual dengan harga terlalu murah sangat merugikan penggugat, akan tetapi karena perbuatan dari tergugat tersebut yang menagih dengan cara melawan hukum menyebabkan penggugat tidak bisa fokus berusaha dan tidak bisa focus menjual aset dan selalu merasa terintimidasi (pikiran terganggu/tidak bisa fokus) sehingga selalu kepikiran karena selalu merasa dihantui oleh omongan dan perbuatan pihak tergugat dan/atau orang suruhannya.
19. Bahwa pada prinsipnya penggugat tidak keberatan untuk menjual objek gugatan tersebut akan tetapi dengan harga yang masuk akal dan disepakati dengan para penggugat. Namun demikian para penggugat juga masih memiliki aset lain yang siap untuk dijual untuk melunasi utang kepada tergugat. Dan sebagai tanda itikad baik, sebelum aset terjual penggugat pun bersedia mengangsur pokok utang dengan jumlah terbatas sesuai kemampuan setiap bulan minimal Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) per bulan, dengan catatan angsuran tersebut masuk sebagai pembayaran pokok utang bukan bunga atau denda/finalti.

Hal 5 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa penggugat sangat keberatan jika objek gugatan dijual lelang dengan harga sangat murah dan tidak masuk akal dan terlebih jika dilakukan tidak menurut hukum maka para penggugat sangat keberatan dan jika hal itu terjadi penggugat akan melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak-hak nya atas objek perkara a quo.
21. Bahwa gugatan ini dilakukan oleh para penggugat sebagai upayaantisipasi agar objek gugatan tidak dijual secara sepihak oleh tergugat sebagaimana tergugat telah beberap kali mengumumkan penjualan secara lelang atas objek gugatan.
22. Bahwa tergugat belum melakukan pembinaan secara maksimal dan belum melakukan upaya penagihan secara maksimal sebagaimana diatur dalam Surat Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 antara lain: (1). Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yang terdiri dari: Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang, (2). Persyaratan kembali (*reconditioning*) termasuk penyertaan modal sementara, Penataan kembali (*restructuring*) termasuk pengurangan angsuran, pengurangan pokok, penghapusan piutang, hapus buku, hapus tagih, dan terakhir baru dilakukan eksekusi agunan. mengingat saat ini masa pandemic, ekonomi lesu/krisis seharusnya bukan dilakukan upaya paksa tapi dilakukan relaksasi atau restrukturisasi atau memberikan kesempatan kepada para penggugat untuk menjual sendiri asetnya sebagaimana arahan Presiden RI dalam masa pandemic covid saat ini untuk memberikan kebijakan kepada para nasabah terdampak covid, agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih banyak kepada penggugat.
23. Bahwa tergugat telah melakukan beberap kali lelang jaminan milik para penggugat yang dijaminan kepada Tergugat, dan telah menjual secara lelang satu jaminan milik penggugat yakni Sebidang tanah dengan luas 72 M2 berikut bangunan di atasnya sesuai dengan sertifikat SHM No. 23170/Masale tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Perumahan Lili Kompleks Catalya II Blok J No. 15, Kel. Masale, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan. dengan harga sangat murah yakni Rp.457.400.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 29 September 2022 dengan risalah lelang nomor 917/72/2022, dan dijual oleh tergugat tanpa meminta persetujuan kepada para penggugat sebagai pemilik objek gugatan dan dilakukan tidak menurut hukum yang berlaku antara lain harganya sangat murah, tidak sesuai prosedur yakni tidak ada pemberitahuan lelang kepada para penggugat, dan tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang

Hal 6 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



berlaku tentang eksekusi hak tanggungan. Dan yang mana menurut para penggugat nilai wajar atas objek yang dilelang tersebut adalah Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

24. Bahwa menurut para penggugat, eksekusi lelang harus berdasarkan prosedur Eksekusi Hak Tanggungan yakni UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (disingkat UUHT), yang mana dalam hal ini prosedurnya adalah terlebih dahulu harus ada gugatan wanprestasi dari pemegang Hak Tanggungan dan Pemegang sertifikat jaminan Hak Tanggungan, kemudian harus ada penyitaan objek Hak Tanggungan dari jurusita Pengadilan Negeri setempat atas perintah Ketua Pengadilan Negeri setempat, kemudian setelah ada putusan incraht baru penetapan lelang eksekusi oleh ketua Pengadilan Negeri setempat untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan.
25. Bahwa dasar hukum lelang hak tanggungan adalah pasal 26 UUHT bukan pasal 6 UUHT, bahwa pasal 6 UUHT adalah asas lelang hak tanggungan bukan formil lelang Hak tanggungan karena formil lelang hak tanggungan adalah pasal 26 UUHT jo. Pasal 224 HIR/258 Rbg, sehingga lelang eksekusi HT yang telah dilaksanakan tergugat tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku baik formil maupun materil dan/atau bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) pasal 26 aturan peralihan yang mengatur bahwa proses eksekusi lelang objek Hak Tanggungan sama dengan eksekusi Hipotik yakni harus dengan fiat pengadilan (sesuai pasal 224 HIR atau pasal 258 Rbg) artinya pelelangan atas objek HT tersebut seharusnya dilakukan dengan fiat pengadilan atau perintah ketua Pengadilan Negeri setempat.
26. Bahwa hukum acara perdata tentang pelaksanaan putusan hakim diatur dalam HIR/Rbg yakni Bagian V tentang menjalankan putusan yakni pasal 195 HIR/206 Rbg s.d. pasal 224 HIR/258 Rbg. Yakni bahwa putusan hakim atau akta-akta yang dipersamakan dengan putusan hakim dilaksanakan dengan perintah ketua pengadilan negeri setempat, sehingga sertifikat HT yang dipersamakan dengan putusan hakim maka eksekusinya harus dengan perintah ketua pengadilan negeri setempat.
27. Bahwa para penggugat merasa sangat dirugikan dengan proses lelang tersebut dan menduga terjadi penyimpangan dalam proses lelang tersebut diantaranya objek jaminan tersebut dijual dengan harga yang sangat murah yakni seharga Rp. 457.400.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta

Hal 7 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus ribu rupiah). Sementara menurut para penggugat harga pasarnya adalah Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), sehingga dengan melihat nilai jual lelang tersebut dan dibandingkan nilai yang seharusnya terdapat selisih kerugian dari para penggugat kurang lebih yakni pembulatan Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah).

28. Bahwa berbagai peristiwa hukum yang dialami oleh para penggugat sejak kredit macet sampai dengan pengajuan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Pinrang, telah menyebabkan kerugian kepada para penggugat baik secara materil maupun secara immaterial.
29. Bahwa kerugian yang dialami para penggugat tersebut secara keseluruhan ditaksir Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang mana terbagi menjadi kerugian secara materil ditaksir sebesar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) yakni terbagi kerugian Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah), hal ini terjadi karena objek jaminan SHM No. 23170/masale milik penggugat dijual dengan harga murah dari harga wajarnya yang seharusnya dijual dengan harga minimal Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) akan tetapi Tergugat menjualnya hanya dengan harga Rp. 457.400.000 dan ditambah penggugat harus mengeluarkan biaya sebagai upaya perlawanan/gugatan terhadap tindakan lelang ekskusi yang dilakukan para tergugat tersebut yang seharusnya tidak dikeluarkan seandainya tidak terjadi lelang tersebut mulai dari biaya pengurusan perkara dan biaya lainnya ditaksir Rp. 150.000.000 yang saat ini sedang berjalan baik di dalam atau di luar pengadilan dan kerugian secara immateril ditaksir sekitar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) akibat dipermalukan sama tetangga, keluarga, dan teman serta rekan bisnis penggugat dan oleh karenanya penggugat kehilangan kepercayaan dari rekan bisnisnya, keluarga, teman, dan relasinya yang lain.
30. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia, maka para penggugat memohon kepada majelis hakim yang menangani perkara ini agar meletakkan sita jaminan atas objek gugatan dimaksud untuk mencegah itikad tidak baik dari tergugat sehingga tidak dipindahtangankan oleh tergugat.
31. Bahwa para penggugat memohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun tergugat melakukan verset, banding atau kasasi.

Hal 8 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka para penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Parepare cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat menagih penggugat dengan mengancam untuk melelang jaminan milik penggugat sehingga penggugat merasa terintimidasi, memarahi, membentak, dan menjual secara sepihak rumah milik penggugat, memasang gambar pengumuman di halaman kantor Cabang milik tergugat di Parepare, menyuruh untuk mengosongkan rumah, serta selalu mengancam akan melelang objek perkara milik penggugat tersebut, serta melelang jaminan tidak sesuai prosedur hukum dan tanpa persetujuan para penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa penyebab macetnya pembayaran utang penggugat kepada tergugat adalah sesuatu diluar kendali penggugat karena kondisi ekonomi sehingga usaha penggugat mengalami kemunduran/kemerosotan, meningkatnya piutang tak tertagih penggugat dari langganan dan rekanan, dan diperparah karena force mayor yakni akibat pandemic covid 19.
4. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek gugatan selama penggugat masih memiliki itikad baik untuk melunasi utangnya dan untuk menjual sendiri objek perkara tersebut.
5. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek gugatan selama perkara masih berjalan di pengadilan.
6. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek perkara selama penggugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan utangnya.
7. Memerintahkan kepada tergugat untuk menghentikan penagihan kepada penggugat dengan cara-cara melawan hukum.
8. Memerintahkan kepada penggugat untuk memberikan kebijakan relaksasi atau restrukturisasi atau penundaan pembayaran pokok dan bunga.
9. Memerintahkan kepada tergugat untuk menerima pembayaran angsuran dari penggugat berapa pun nilainya sebagai itikad baik dari penggugat sambil menunggu aset penggugat laku terjual dan melunasi utangnya kepada tergugat.
10. Menghukum para tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada para penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang terdiri dari kerugian materil ditaksir sebesar Rp.700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateril ditaksir sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), dan jika tidak dibayarkan secara cash maka memerintahkan

Hal 9 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada tergugat untuk mengkompensasikan dengan utang penggugat kepada tergugat.

11. Memerintahkan kepada tergugat untuk membayar ganti kerugian tersebut kepada para penggugat sesaat dan seketika setelah keputusan berkekuatan hukum tetap atau dikompensasikan dengan utang penggugat kepada tergugat.
12. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas objek perkara a quo adalah sah dan berharga menurut hukum.
13. Memerintahkan kepada para pihak untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.
14. Memerintahkan kepada tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Subsider:

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir kuasanya atas nama Abd. Azis, S.E. S.H. sementara, Tergugat hadir kuasanya atas nama Putu Angga Aditya;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

A. DALAM EKSEPSI

- I. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO MERUPAKAN PERKARA YANG TELAH DIPUTUS OLEH

Hal 10 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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)



PENGADILAN NEGERI MAKASSAR DENGAN OBYEK PERKARA
YANG SAMA SEHINGGA MENAKIBATKAN GUGATAN INI *NE
BIS IN IDEM*

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo* mengandung eksepsi *Ne Bis In Idem* yaitu perkara dalam Gugatan PARA PENGGUGAT sudah pernah diajukan sebelumnya dan telah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:
"Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula"
3. Bahwa atas objek perkara yang sama, materi pokok/dalil yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama telah mendapatkan Putusan berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan Negeri Makassar dengan nomor 429/Pdt.G/2021/PN Mks dengan amar putusan:

M E N G A D I L I

A. Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 282.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah);
4. Bahwa pada perkara *a quo* materi dan subjek gugatan sama dan tidak mengalami perubahan apapun sehingga sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT hanya mengulangi yang pernah sebelumnya.
5. Bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan

Hal 11 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



PARA PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT DIKUALIFIKASIKAN SEBAGAI GUGATAN YANG KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan perkara *a quo* pada angka 16 halaman 4 menyatakan sebagai berikut:
"Bahwa Tergugat telah beberapa kali melakukan lelang atas jaminan milik para penggugat dan sudah ada 1 jaminan penggugat yang laku terjual berlokasi di Makassar dan penggugat keberatan dengan tindakan tergugat tersebut yakni tanah bangunan rumah sesuai SHM No. 32170/Masale an. Udhin Asmi."
2. Bahwa perlu diketahui oleh PARA PENGGUGAT, pihak yang terlibat melakukan penjualan melalui pelelangan adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar dan bukan TERGUGAT sendiri, namun dalam gugatannya PARA PENGGUGAT tidak menyertakan KPKNL Makassar sebagai pihak yang dianggap mempunyai kepentingan untuk memperjelas dan membuat terang pokok permasalahan perkara ini. Oleh karena itu untuk kepentingan penegakan hukum yang adil untuk membuat terang perkara ini, maka sangat beralasan hukum KPKNL Makassar untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa selanjutnya untuk agunan yang laku lelang adalah SHM No. 23170/Masale dengan pemenang lelang atas nama Bapak Otto Parandangi, namun dalam gugatan pada perkara *a quo* tidak menyertakan Bapak Otto Parandangi sebagai pembeli agunan dengan harga yang telah tertera. Oleh karena untuk kepentingan penegakan hukum yang adil untuk membuat terang perkara ini, maka sangat beralasan hukum Bapak Otto Parandangi untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagai pembeli serta pemilik tanah dan bangunan saat ini.
4. Bahwa sesuai Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa: *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut"*

Hal 12 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

5. Bahwa Yurisprudensi MARI No. 365 K/Sip/1984 tanggal 10 Juni 1985, yang menyatakan bahwa: *“Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus disertakan dalam gugatannya”.*
6. Bahwa berdasarkan uraian dimaksud di atas, mengingat PARA PENGGUGAT yang tidak menyertakan KPKNL Makassar dan Bapak Otto Parandangi sebagai pihak, maka sangat beralasan hukum agar gugatan PARA PENGGUGAT tersebut dalam perkara *a quo* untuk dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan PARA PENGGUGAT adalah kurang pihak.

III. PARA PENGGUGAT KELIRU DALAM MENYEBUTKAN OBYEK AGUNAN YANG TELAH LAKU DAN NOMINALNYA DALAM GUGATAN PADA PERKARA *A QUO* SEHINGGA MENAKIBATKAN GUGATAN MENJADI KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh setiap pihak, secara wajib dan mutlak untuk dalil gugatan harus menerangkan fakta hukum yang sesuai dalam posita dan petitum gugatan. Namun nyatanya perlu diperhatikan terdapat kekeliruan yang PARA PENGGUGAT sampaikan dalam gugatan perkara *a quo*.
2. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan dalam angka 23 halaman 5 yaitu sebagai berikut:
“Bahwa tergugat telah melakukan beberapa kali lelang jaminan milik para penggugat yang dijaminan kepada Tergugat, dan telah menjual secara lelang satu jaminan milik penggugat yakni Sebidang tanah dengan luas 72 M2 berikut bangunan di atasnya sesuai dengan sertifikat SHM No. 23170/Masale tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Perumahan Lili Kompleks Catalya II Blok J No. 15, Kel. Masale, Kec. Panakukkang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan dengan harga sangat murah yakni Rp. 457.400.000 (empat ratus lima puluh tujuh empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 29 September 2022 dengan risalah lelang nomor 917/72/2022...dst”

Hal 13 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



3. Bahwa perlu diketahui Majelis Hakim yang terhormat, hal tersebut merupakan keliru karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada. Berdasarkan salinan risalah lelang No. 917/72/2022 tanggal 29 September 2022 obyek agunan tersebut telah laku dengan nominal sebesar Rp. 487.400.000,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah).
4. Bahwa berdasarkan kepada hal-hal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan secara nyata bahwa gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo* tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada. Adanya ketidaksesuaian tersebut, maka gugatan pada perkara *a quo* sudah sepatutnya tidak dapat diterima karena gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*). Sehingga dalam hal ini TERGUGAT mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Parepare agar menyatakan menolak gugatan dari PARA PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet-Ontvankelijke Verklaard*).

IV. EKESEPSI GUGATAN DOLI PRAE SINTIS

Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab PARA PENGGUGAT sebagai Debitur dari TERGUGAT untuk membayar kewajiban kredit, serta untuk menghalangi TERGUGAT menjalankan Hak dan Kewenangannya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas untuk menagih kewajiban kredit TERGUGAT

1. Bahwa dalam dalil gugatan perkara *a quo* PARA PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan melakukan pelelangan obyek SHM No. 23170/Masale.
2. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap Debitur macet atau yang telah wanprestasi menjadi hak TERGUGAT melalui eksekusi Hak Tanggungan dengan melakukan eksekusi lelang agunan kredit.
3. Bahwa pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan agunan kredit dari PARA PENGGUGAT selaku Debitur, merupakan serangkaian tindakan yang merupakan hak dan kewenangan TERGUGAT selaku kreditur dalam perkara *a quo*, yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Hal 14 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut, yang apabila tidak dilakukan pelunasan kredit maka akan dilanjutkan dengan pelaksanaan lelang oleh TERGUGAT.

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan PARA PENGGUGAT yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, justru menunjukan bahwa PARA PENGGUGAT secara licik dan sengaja mengajukan gugatan perkara *a quo* adalah untuk menghindari pemenuhan kewajiban TERGUGAT selaku debitur dalam memenuhi seluruh kewajiban kredit kepada TERGUGAT selaku Kreditur. Karena seharusnya jika PARA PENGGUGAT berkeinginan untuk menyelamatkan agunan kreditnya, seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT diajukan sejak dahulu bukan pada saat kondisi fasilitas kredit dari TERGUGAT yang ada pada PARA PENGGUGAT telah macet dan dieksekusi lelang.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT telah terbukti didasarkan pada alasan-alasan licik, sudah semestinya gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum, apabila TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT adalah sebuah Bank Nasional - Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia, karena Kinerja Keuangan yang sangat baik dan selalu memberikan pelayanan terbaik kepada nasabahnya.
3. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya terkait pemberian fasilitas kredit kepada debitur TERGUGAT juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan ketentuan hukum yang berlaku.

Hal 15 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



4. Bahwa TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam bagian eksepsi *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara *a quo*.
5. Bahwa sebelum TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT, dengan ini TERGUGAT sampaikan fakta-fakta hukum yang antara lain, sebagai berikut:
 - I. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mengajukan permohonan fasilitas Kredit Modal Kerja (selanjutnya disebut KMK) kepada TERGUGAT dengan tujuan untuk menambah modal kerja terhadap kegiatan usahanya.
 - II. Bahwa atas permohonan PARA PENGGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah menyetujui permohonan PARA PENGGUGAT untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja dengan limit kredit pada saat itu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang digunakan untuk tambahan modal kerja.
 - III. Bahwa kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit yaitu perjanjian kredit modal kerja nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007 dibuat secara dibawah tangan dan bermaterai cukup, berikut dengan segala perubahan beserta segala addendum-addendurnya, sebagaimana tercantum dalam:
 - a) Addendum I Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 18 Juli 2008 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - b) Addendum II Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 23 Juni 2009 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - c) Addendum III Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 26 Juni

Hal 16 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- 2010 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
- d) Addendum IV Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 24 Juni 2011 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - e) Addendum V Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 22 Juni 2012 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - f) Addendum VI PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 20 Juni 2013 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - g) Addendum VII Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 19 Juni 2014 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - h) Addendum VIII Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 24 Juni 2015 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - i) Addendum IX Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 24 Juni 2016 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;
 - j) Addendum X Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan

Hal 17 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 8 Desember 2016 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

k) Addendum XI Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21 Juni 2017 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

l) Addendum XII Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 29 September 2017 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

m) Addendum XIII Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 22 Juni 2018 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

n) Addendum XIV Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 27 Juni 2019 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

o) Addendum XV Perjanjian Kredit PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 17 April 2020 dengan tujuan penggunaan untuk tambahan modal kerja;

IV. Bahwa seluruh Perjanjian Kredit tersebut di atas telah ditandatangani oleh dan antara PARA PENGGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur. Seluruh syarat dan ketentuan yang diatur di dalam Perjanjian Kredit *a quo*, telah disetujui dan disepakati oleh dan antara PARA PENGGUGAT

Hal 18 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur, sehingga oleh dan karenanya seluruh pengikatan atas Perjanjian Kredit *a quo*, merupakan perikatan yang sah dan berlaku sebagai undang-undang yang mengikat para pihak, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara;

V. Dalam Perjanjian Kredit *a quo*, Debitur (in casu PARA PENGGUGAT) secara hukum telah menyerahkan kepada TERGUGAT, jaminan kredit terakhir berdasarkan Addendum XV antara lain berupa:

a) Agunan Non Fixed Asset:

Agunan Utama berupa persediaan barang dagangan dan piutang dagang, dengan nilai pengikatan sebagai berikut:

- (1) Piutang Dagang telah diikat dengan Cessie dibawah tangan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- (2) Stock barang dagangan berupa beras dan gabah diikat kembali dengan surat kuasa menjual sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).

b) Agunan Fixed Asset

- (1) Tanah dan Bangunan di atas SHM No. 1398/Leppangang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Hak Tanggungan II sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), Hak Tanggungan III sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), Hak Tanggungan IV sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), dan Hak Tanggungan V sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan total pengikatan Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah);
- (2) Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 23170/Masale sebelumnya SHGB No. 20746 Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pengikatan sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)
- (3) Tanah dan Sawah di atas SHM No. 2904/Macorawalie Hak Tanggungan Peringkat I

Hal 19 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pertama) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Hak Tanggungan II sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan total pengikatan Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

- (4) Tanah Sawah di atas SHM No. 831/ Leppangang Hak Tanggungan I sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- (5) Tanah Sawah di atas SHM No. 835/ Leppangang Hak Tanggungan I sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- (6) Tanah Sawah di atas SHM No. 01713/ Leppangang Hak Tanggungan I sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- (7) Mesin pecah kulit 2 (dua) buah dengan nilai penjaminan Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- (8) Mesin ayakan 2 (dua) buah dengan nilai penjaminan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- (9) Mesin *Blower Rice Polisher* 4 (empat) buah dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- (10) Mesin pembersih gabah 2 (dua) buah dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Dari dan oleh karenanya, seluruh pengikatan agunan *a quo* merupakan pengikatan yang sah, sempurna dan mengikat para pihak yaitu Debitur dengan TERGUGAT, sebagaimana tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara;

- VI. Bahwa sertifikat-sertifikat hak milik tersebut di atas dalam pekara *a quo* merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya (Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);
- VII. Bahwa sertifikat hak milik pula merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang menurut undang-undang dan peraturan yang berlaku, oleh karenanya menurut hukum memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal

Hal 20 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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)



yang dimuat didalamnya, sehingga diyakini tentang kebenaran isinya (sesuai Pasal 1870 KUHPdata).

- VIII. Bahwa terkait penerimaan tanah sebagai agunan *a quo*, TERGUGAT telah melakukan langkah sesuai Pasal 97 ayat 1 (satu) tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa:

"sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah tersebut, PPAT lebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah. dst, yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli".

- IX. Bahwa dan pengecekan atas objek agunan oleh pada Kantor Pertanahan dan telah sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan. Berdasarkan hasil pengecekan dimaksud selanjutnya dilakukan penandatanganan APHT didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, oleh karenanya sah dilakukan pembebanan Hak Tanggungan.

- X. Bahwa memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan dengan dasar dan bukti sebagai berikut:

- SHT Peringkat I (Pertama) nomor 767 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), SHT Peringkat II (Kedua) nomor 495 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), SHT Peringkat III (Tiga) nomor 645 sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), SHT Peringkat IV (Empat) nomor 684 sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), SHT Peringkat V (Lima) nomor 251 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan total pengikatan seluruhnya sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah) atas SHM Nomor 1398.
- SHT Peringkat I (Pertama) nomor 101/2018 dengan total pengikatan sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) atas SHM No. 23170 (dulu SHGB No. 20746).

Hal 21 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- SHT Peringkat I (Pertama) nomor 494 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), SHT Peringkat II nomor 1135 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan total pengikatan Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) atas SHM No. 2904.
- SHT Peringkat I (Pertama) nomor 1231 sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atas SHM No. 831.
- SHT Peringkat I (Pertama) nomor 1232 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atas SHM No. 835.
- SHT Peringkat I (Pertama) No.134 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) atas SHM No. 01713.

XI. Bahwa dengan telah dibebani hak tanggungan, maka sertifikat tanah objek sengketa secara *de facto* dan *de jure* telah menjadi agunan kredit atas hutangnya PARA PENGUGAT yang tetap harus dilunasi. Adapun sumber pelunasan hutang/kredit bilamana hutang PARA PENGUGAT kepada TERGUGAT tidak dilunasi, maka akan dilakukan dengan mengeksekusi/melelang tanah objek sengketa dan hasil lelangnya diperhitungkan dengan kewajiban Kredit PARA PENGUGAT.

6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGUGAT sebagaimana tercantum pada posita butir 22 dan petitum butir 4 dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa pada pokoknya PARA PENGUGAT menyatakan dalam gugatannya pada perkara *a quo* sebagai berikut:

"...mengingat saat ini masa pandemic, ekonomi lesu/krisis seharusnya bukan dilakukan upaya paksa tapi dilakukan relaksasi atau restrukturisasi atau memberikan kesempatan kepada para penggugat untuk menjual sendiri asetnya sebagaimana arahan Presiden RI dalam masa pandemic covid saat ini untuk memberikan jebijakan kepada para nasabah terdampak covid, agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih banyak kepada penggugat."

Selanjutnya dinyatakan dalam Petitum gugatan pada perkara *a quo* yaitu sebagai berikut:

"Menyatakan bahwa penyebab macetnya pembayaran utang penggugat kepada tergugat adalah sesuatu diluar kendali"

Hal 22 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



penggugat karena kondisi ekonomi sehingga usaha penggugat mengalami kemunduran/kemerosotan, meningkatnya piutang tak tertagih penggugat dari langganan dan rekanan, dan diperkarah karena force mayor yakni akibat pandemic covid 19.”

- b. Bahwa terkait dengan penundaan karena kondisi ekonomi dikarenakan Bencana Nasional Virus Covid19 hal ini sangat tidak relevan dengan kredit PARA PENGGUGAT sebagai Pemilik Kredit. Hal ini dengan diakuinya PARA PENGGUGAT menyampaikan dalam posita butir 13 *“para penggugat mengambil kredit kepada tergugat mulai tahun 2007, terakhir perpanjangan pada tahun 2016 dan mulai macet membayar angsuran pada tahun 2019 akibat usaha mengalami kemunduran dan diperparah dengan ekonomi memburuk akibat pandemi covid19...dst.* Sehingga hal tersebut menunjukkan ketidakmampuan PARA PENGGUGAT sebelum dari adanya Covid19.
- c. Bahwa sebagaimana ketentuan yang disampaikan PARA PENGGUGAT di atas serta ditentukan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 48/POJK.03/2020 ditentukan Kualitas kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi ditetapkan lancar sejak dilakukan restrukturisasi. Sedangkan kredit dari PARA PENGGUGAT sudah tidak lancar jauh sebelum adanya ketentuan dari POJK tersebut.
- d. Bahwa Sehingga alasan dikarenakan adanya Bencana Nasional Covid19 tidak relevan dalam perkara *a quo*, karena pada faktanya TERGUGAT telah mengingatkan saudara PARA PENGGUGAT sejak tahun kredit sebelum macet, jauh dari Bencana Nasional Covid19 pada tahun 2020 dan konsekuensi yuridisnya adalah posita dan petitum Gugatan dalam perkara *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya.
7. TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum pada posita butir 23, 24, 25, dan 26 serta petitum butir 5,6, dan 7 yang menyatakan pada pokoknya *”berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan penetapan eksekusi lelang berdasarkan Pengadilan Negeri setempat”,* dengan alasan sebagai berikut:

Hal 23 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- a. Bahwa PARA PENGGUGAT secara nyata telah melakukan wansprestasi terhadap perjanjian kredit yang telah dibuat oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT, hal ini terbukti jika saat ini PARA PENGGUGAT tidak segera menyelesaikan kewajiban kredit yang ada pada TERGUGAT, dan malah menempuh langkah hukum dengan mengajukan gugatan kepada TERGUGAT melalui Pengadilan Negeri Parepare. PARA PENGGUGAT tidak memenuhi komitmen terkait dengan pengembalian kewajiban kredit kepada TERGUGAT sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT.
- b. Bahwa TERGUGAT dalam proses pemberian kredit kepada PARA PENGGUGAT dan melaksanakan eksekusi hak tanggungan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, dengan tidak ada unsur dari TERGUGAT untuk melakukan perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa dalam membuat Perjanjian Kredit berikut segala Addendum perubahannya, TERGUGAT selalu memberlakukan PARA PENGGUGAT selaku Debitur sebagai pihak yang setara (*equal treatment*). TERGUGAT telah memberikan cukup waktu kepada PARA PENGGUGAT selaku Debitur untuk mengetahui dan memahami syarat dan kewajiban dalam pemberian kredit, termasuk memberikan kesempatan kepada PARA PENGGUGAT selaku Debitur untuk menyampaikan keberatan atau menanyakan hal - hal yang sekiranya belum jelas dalam Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya, namun PARA PENGGUGAT selaku Debitur tidak pernah menyampaikan keberatan kepada TERGUGAT.
- d. Bahwa keberatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT saat ini sangat tidak tepat, karena bila terdapat keberatan, maka PARA PENGGUGAT seharusnya menyampaikannya pada saat sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya. Oleh karena itu, telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT tidak sesuai fakta dan berdasarkan hukum serta hanya untuk menghalang-halangi TERGUGAT untuk mendapatkan pengembalian utang / kewajiban kredit PARA PENGGUGAT melalui lelang agunan.

Hal 24 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- e. Bahwa Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya telah ditandatangani oleh TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT selaku Debitur tanpa adanya paksaan dari pihak manapun sehingga dipandang tidak ada lagi hal-hal yang belum dipahami dan dimengerti oleh PARA PENGGUGAT selaku Debitur.
- f. Bahwa Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya tersebut telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, dimana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu:
- 1) Sepakat, dibuktikan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya oleh PARA PENGGUGAT selaku Debitur tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun.
 - 2) Cakap, dibuktikan bahwa PARA PENGGUGAT selaku Debitur tidak termasuk ke dalam kriteria orang-orang yang tidak cakap menurut hukum sesuai pasal 1330 KUHPerdara.
 - 3) Mengenai hal atau obyek tertentu, dimana dalam Perjanjian Kredit berikut addendum perubahannya telah diperjanjikan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak.
 - 4) Suatu sebab (causa) yang halal, dimana perjanjian dalam rangka pemberian kredit merupakan perjanjian yang diperbolehkan oleh undang-undang.
- Sehingga Perjanjian Kredit tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi PARA PENGGUGAT selaku Debitur sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara dimana dinyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat sesuai undang-undang maka berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.
- g. Bahwa PARA PENGGUGAT selaku Debitur tidak menyelesaikan kreditnya sesuai dengan Perjanjian Kredit, sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mendasarkan pada itikad baik, maka TERGUGAT selaku kreditur telah mengirimkan beberapa kali surat peringatan kepada PARA PENGGUGAT selaku Debitur, sebagaimana tercantum dalam fakta – fakta hukum dalam jawaban gugatan perkara *a quo*.
- h. Bahwa dengan TERGUGAT pengiriman Surat Somasi (surat peringatan) kepada PARA PENGGUGAT selaku Debitur, maka TERGUGAT dengan itikad baik telah memberi kesempatan kepada PARA PENGGUGAT selaku Debitur untuk memberikan

Hal 25 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



tanggapan usulan penyelesaian, namun PARA PENGGUGAT selaku Debitur tidak segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang kepada TERGUGAT, dan PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri (PN) Parepare.

- i. Bahwa ketidaksediaan / ketidaksanggupan membayar kewajiban kredit milik dari PARA PENGGUGAT selaku Debitur, maka menunjukkan bahwa PARA PENGGUGAT selaku Debitur telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut. Namun demikian, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan surat pemberitahuan/peringatan kewajiban pertama, kedua dan ketiga, PARA PENGGUGAT selaku Debitur tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, TERGUGAT selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit PARA PENGGUGAT selaku Debitur.
- j. Bahwa dalam dalam Pasal 2 pada APHT yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT selaku Debitur dan pemilik agunan kredit dengan TERGUGAT, *diatur bahwa pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur (in casu PARA PENGGUGAT) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan), Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini (in casu APHT) diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan):*
 - a) *menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
 - b) *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*

Hal 26 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- c) menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e) mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
 - f) melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Pihak Kreditur pemegang hak tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
- k. Bahwa dengan hal tersebut di atas, maka berdasarkan Ketentuan Perundang-undangan, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit telah secara jelas menjamin hak TERGUGAT untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan obyek Agunan dan karenanya TERGUGAT layak mendapat perlindungan hukum, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut:
- “Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan beritikad baik wajib dilindungi.”*
- l. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya dalam pasal 27 ayat (3), mengatur bahwa Terhadap Objek Hak Tanggungan sebagai dimaksud dalam ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan oleh titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
- m. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat 1, 2 dan 3 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menentukan sebagai berikut:
- (1) *Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan*

Hal 27 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

(2) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA'.*

(3) *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti goresse acte. Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

- n. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas suatu Sertifikat Hak Tanggungan telah memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sehingga pada saat melakukan eksekusi pelelangan yang dilakukan, tidak memerlukan penetapan pengadilan.
- o. Bahwa karena penggunaan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan ini telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan dan dapat dilakukan lelang Hak Tanggungan karena adanya titel eksekutorial maka perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT melalui KPKNL Makassar untuk melakukan Lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan dari agunan Kredit PENGUGAT selaku Debitur telah sesuai dengan aturan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya dalil dari Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- p. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka TERGUGAT berpendapat bahwa dalil PARA PENGUGAT sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta – fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari – cari alasan saja. Untuk itu perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan untuk itu TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim gugatan pada perkara *a quo* untuk menolak gugatan PARA PENGUGAT seluruhnya.

Hal 28 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum pada posita butir 22, yang menyatakan pada pokoknya "*Bahwa tergugat belum melakukan upaya penagihan secara maksimal sebelum melakukan eksekusi lelang sebagaimana diatur dalam Surat Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 antara lain: (1) Penjadwalan kembali (rescheduling) yang terdiri dari: Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang, (2). Persyaratan kembali (reconditioning) termasuk pengurangan angsuran, pengurangan pokok, penghapusan piutang, hapus buku, hapus tagih, dan terakhir baru dilakukan eksekusi agunan. Mengingat saat ini masa pandemic, ekonomi lesu/krisis seharusnya bukan dilakukan upaya paksa tapi dilakukan relaksasi atau restrukturisasi atau memberikan kesempatan kepada para penggugat untuk menjual sendiri asetnya sebagaimana arahan Presiden RI dalam masa pandemic covid, agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih banyak kepada penggugat..*", dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa ketentuan yang PARA PENGGUGAT sampaikan saat ini telah tidak berlaku, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 26 huruf a Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 menentukan sebagai berikut:

"Dengan dikeluarkan Peraturan Bank Indonesia mak:

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 Tentang Restrukturisasi Kredit.....

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku."

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, dasar hukum yang dicantumkan oleh PARA PENGGUGAT tidak relevan untuk digunakan dalam gugatan pada perkara *a quo*.

b. Bahwa perlu diketahui Majelis Hakim Yang Terhormat TERGUGAT juga telah beritikad baik memberikan 15 kali addendum Perjanjian Kredit dan berulang kali menyampaikan kepada PARA PENGGUGAT perihal kewajibannya yang belum dibayar, namun pada saat TERGUGAT hendak menggunakan haknya untuk melakukan pelelangan terhadap agunan tersebut justru PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT, sehingga hal dimaksud menyebabkan TERGUGAT tidak segera menerima pengembalian kewajiban

Hal 29 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



kredit dari PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak bisa kembali menyalurkan kredit ke Masyarakat;

- c. Bahwa kesempatan yang telah diberikan oleh TERGUGAT tidak dimanfaatkan dengan baik oleh PARA PENGGUGAT untuk melaksanakan seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT.
 - d. Bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 58 ayat 3 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum (PBI 14/2012) disampaikan pada pokoknya restrukturisasi kredit merupakan menjadi kewenangan TERGUGAT untuk memberikannya kepada PARA PENGGUGAT berdasarkan penilaian prospek usaha, kinerja serta kemampuan membayar yang masih dalam tahap wajar.
 - e. Bahwa dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak mampu untuk melunasi kreditnya berdasarkan Perjanjian Kredit, maka PARA PENGGUGAT telah wanprestasi kepada TERGUGAT dan untuk memenuhi kewajibannya, maka telah dilaksanakan eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL Makassar.
 - f. Bahwa sangat beralasan dan merupakan hak hukum bagi TERGUGAT selaku kreditur apabila memperoleh pelunasan atas hutang-hutang dari PARA PENGGUGAT melalui eksekusi Objek Hak Tanggungan.
9. TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum dalam posita butir 27, 28, 29 serta petitum butir 11 dan 12 yang mendalilkan permintaan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil kepada TERGUGAT dengan alasan sebagai berikut:
- Bahwa pada pokoknya PARA PENGGUGAT meminta kerugian berupa uang tunai sebesar 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang mana terbagi menjadi kerugian materiil Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian imateriil berupa uang tunai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan alasan penolakan karena pembayaran yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT memang menjadi kewajibannya serta tuntutan kerugian tersebut tidak sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

Hal 30 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan:

“Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan:

“Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian.”

- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan:

“Karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan:

“Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya, Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”

Dengan demikian terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT karena didasarkan pada perhitungan yang tidak jelas, maka konsekuensi yuridisnya adalah petitum gugatan dalam perkara *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya.

10. Bahwa PARA PENGGUGAT selalu menyatakan akan melakukan kewajiban pembayaran kepada TERGUGAT, namun sampai dengan saat ini tidak ada realisasi yang pasti untuk membayarkan kewajiban tersebut kepada TERGUGAT dan malah beritikad buruk dengan mengajukan gugatan pada TERGUGAT padahal sudah jelas dalam gugatan PARA PENGGUGAT pada perkara *a quo*, PARA

Hal 31 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



PENGGUGAT memiliki kewajiban kepada TERGUGAT. Oleh karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* supaya menolak gugatan dari PARA PENGGUGAT karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

11. Bahwa tuntutan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dari PARA PENGGUGAT harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang (Hak Tanggungan) tidak dapat dikenakan *Conservatoir Beslag*. Sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh Petitum butir 13 Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI No.394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang menyatakan sebagai berikut: *"Atas permohonan Penggugat, maka hakim Pengadilan Negeri tidak dapat dibenarkan melakukan conservatoir beslag terhadap barang-barang milik Tergugat yang sudah dijaminkan sebagai barang agunan pada suatu Bank, yang dalam perkara ini Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Gresik"*
12. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dalam rangka pemberian kredit telah sesuai berdasarkan ketentuan yang berlaku dan sebagai kreditur yang beritikad baik menurut hukum, hak - haknya haruslah dilindungi (sesuai Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara).
13. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT.
14. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya karena tidak berdasar hukum.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka adalah cukup dan patut apabila Majelis Hakim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutuskan:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT dalam perkara *a quo*;
2. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal 32 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang memeriksa perkara dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon agar kiranya Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.25429/2022 tanggal 01 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.37643/2022 tanggal 16 September 2022 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor: 917/72/2022 tanggal 29 September 2022, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20746 Desa/Kel. Masale, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat tertanggal 4 April 2022 perihal: Permohonan Restrukturisasi, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Pengaduan Konsumen an. UDIN ASMI Nomor SR-73/KR.0601/2022 tanggal 11 April 2022, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.01713 Desa/Kel. Leppang, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.831 Desa/Kel. Leppang, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.02904 Desa/Kel.Macorawalie, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.835 Desa/Kel. Leppang, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.01398 Desa/Kel. Leppang, selanjutnya diberi tanda P.11;

Hal 33 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Formulir Permohonan Aplikasi Kredit tanggal 15 Mei 20207, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 18 Juli 2008, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 23 Juni 2009, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Addendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 25 Juni 2010, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 24 Juni 2011, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 22 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Addendum VI Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 20 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 19 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Addendum VIII Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 24 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Addendum IX Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 24 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Addendum X Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T-12;

Hal 34 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Addendum XI Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 21 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Addendum XII Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 29 September 2017, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Addendum XIII Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 22 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Addendum XIV Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 27 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Addendum XV Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tanggal 26 Juni 2007, yang dibuat dan ditandatangani tanggal 17 April 2020, selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.23170/Masale, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.101/2018 Peringkat Pertama, selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.102/2017 tanggal 5 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.PRE.1059/2021 tanggal 2 Agustus 2021 perihal: Peringatan I (Pertama), selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.PRE.1097 tanggal 20 Agustus 2021 perihal: Peringatan/Somasi II (Kedua), selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.PRE.1205/2021 tanggal 17 September 2021 perihal: Peringatan/Somasi III (Ketiga/Terakhir), selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.PRE.1338/2021 tanggal 7 Oktober 2021 perihal: Pernyataan Wanprestasi (Default), selanjutnya diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.25428/2022 tanggal 1 Juli 2022 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, selanjutnya diberi tanda T-25;

Hal 35 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.25429/2022 tanggal 1 Juli 2022 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, selanjutnya diberi tanda T-26;
27. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 4 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-27;
28. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-28;
29. Fotokopi Pengumuman melalui Surat Kabar Rakyat Sulsel tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-29;
30. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.37642/2022 tanggal 16 September 2022 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, selanjutnya diberi tanda T-30;
31. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.37643/2022 tanggal 16 September 2022 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. UDIN ASMI, selanjutnya diberi tanda T-31;
32. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 22 September 2022, selanjutnya diberi tanda T-32;
33. Fotokopi Pengumuman melalui Surat Kabar Rakyat Sulsel tanggal 22 September 2022, selanjutnya diberi tanda T-33;
34. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.42202/2022 tanggal 19 Oktober 2022 perihal: Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda T-34;
35. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.42203/2022 tanggal 19 Oktober 2022 perihal: Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara, selanjutnya diberi tanda T-35;
36. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor: 917/72/2022 tanggal 29 September 2022, selanjutnya diberi tanda T-36;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan meminta bantuan dari Pengadilan Negeri Pinrang dan telah dilaksanakan pada tanggal 22 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

Hal 36 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Tergugat melelang objek sengketa dengan tidak sesuai prosedur hukum dan tanpa persetujuan Para Penggugat sehingga atas perbuatan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat sebagaimana eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan sudah pernah diajukan sebelumnya (*Nebis In Idem*);
2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan kabur (*Obscur Libel*);
4. Gugatan diajukan secara Licik (*Doli Prae Sintis*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Gugatan sudah pernah diajukan sebelumnya (*Nebis In Idem*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat pernah diajukan sebelumnya dan telah dijatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Makassar, dengan perkara nomor 429/Pdt.G/2021/PN Mks;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat pada repliknya menyatakan gugatan Para Penggugat berdeda dengan perkara nomor 429/Pdt.G/2021/PN Mks karena terdapat perbedaan pihak, posita, objek, dan petitum gugatan;

Menimbang bahwa dalam dupliknya, Tergugat menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara yang sama masih dalam proses pemeriksaan pada Pengadilan Negeri Makassar yaitu perkara nomor 497/Pdt.G/2022/PN.Mks dan belum ada putusan inkraht (*Exceptio Litis Pendentis*) untuk menghindari putusan yang saling bertentangan terhadap objek sengketa yang sama memang seharusnya Para Penggugat menunggu Putusan Nomor 497/Pdt.G/2022/PN Mks kelak jika sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal 37 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre

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 terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan sudah pernah diajukan sebelumnya (*Nebis In Idem*) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka inti dari ketentuan tersebut, mengatur:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
- oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2012, mengatur bahwa tentang *Nebis In Idem* menyimpangi ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang bahwa apabila dikaitkan dengan perkara *a quo*, setelah Majelis Hakim melakukan penelusuran pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Makassar dan Direktori Putusan Mahkamah Agung terhadap putusan perkara nomor 429/Pdt.G/2021/PN Mks dan perkara nomor 497/Pdt.G/2022/PN Mks, maka terdapat perbedaan objek gugatan antara perkara nomor 429/Pdt.G/2021/PN Mks serta 497/Pdt.G/2022/PN Mks dengan perkara *a quo* sehingga, dalam gugatan perkara *a quo* tidak melekat unsur *nebis in idem*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem* menurut Majelis Hakim tidak berdasar hukum, dan haruslah dinyatakan ditolak;

Hal 38 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak karena KPKNL Makassar selaku pihak yang melakukan pelelangan dan Bapak Otto Parandangi selaku pemenang lelang terhadap SHM No. 23170/ Masale tidak ikut digugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat pada repliknya menyatakan penggugat memiliki hak sepenuhnya untuk menentukan pihak mana yang dianggap perlu untuk digugat dengan syarat bahwa antara penggugat dengan tergugat memiliki hubungan hukum yang jelas, dan dalam perkara ini penggugat berpendapat bahwa tidak perlu menarik KPKNL Makassar dan Otto Parandangi sebagai pihak mengingat perikatan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa dalam dupliknya, Tergugat menyatakan pada pokoknya tetap pada eksepsinya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasi mengandung *error in persona* yang terdiri dari:

- a. *Diskualifikasi in person*, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau tidak cakap melakukan tindakan hukum;
- b. Salah sasaran pihak yang digugat, ketika orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*).

Hal 39 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



- c. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Menimbang bahwa apabila dikaitkan dengan perkara *a quo*, setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan Para Penggugat, objek berupa SHM No. 23170/ Masale bukanlah objek gugatan dalam perkara *a quo* sehingga, menurut Majelis Hakim KPKNL Makassar selaku pihak yang melakukan pelelangan dan Bapak Otto Parandangi selaku pemenang lelang terhadap SHM No. 23170/ Masale tidak perlu ditarik sebagai Tergugat. Selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305/K/Sip/1971, untuk menentukan siapa saja yang akan ditarik sebagai Tergugat merupakan hak atau kewenangan penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), menurut Majelis Hakim tidak berdasar hukum, dan haruslah dinyatakan ditolak;

3. Gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena keliru dalam menyebutkan objek agunan yang telah laku dan nominalnya dalam gugatan pada perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat pada repliknya menyatakan objek perkara dalam perkara ini bukan SHM No. 23170. Pencantuman SHM No. 23170 hanya untuk memberikan gambaran bahwa tergugat telah menjual sepihak barang milik Para Penggugat yang ada di Makassar dan dengan gugatan ini Para Penggugat ingin mencegah tergugat menjual sepihak objek perkara dalam perkara ini sebagaimana telah menjual objek SHM No. 23170/Masale;

Menimbang bahwa dalam dupliknya, Tergugat menyatakan pada pokoknya tetap pada eksepsinya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud Gugatan kabur (*obsceuur libel*) adalah gugatan tidak terang atau isinya gelap atau disebut juga fomulasi gugatan tidak jelas;

Menimbang bahwa Pasal 8 ayat (3) Rv mengatur bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;



Menimbang bahwa apabila dikaitkan dengan perkara *a quo*, setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan yang diajukan Para Penggugat khususnya pada posita gugatan nomor 3, yaitu:

“Bahwa dalam gugatan ini yang menjadi objek Perkara adalah:

- *Sebidang tanah sawah dengan luas 13.910 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 01713/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.*
- *Sebidang tanah sawah dengan luas 8.126 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 831/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.*
- *Sebidang tanah perumahan dengan luas 248 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 02904/Macorawalie tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Kel. Macorawalie, Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.*
- *Sebidang tanah sawah dengan luas 9.557 M2 sesuai dengan sertifikat SHM No. 835/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.*
- *Sebidang tanah dengan luas 8.635 M2 berikut bangunan pabrik penggilingan padi di atasnya sesuai dengan sertifikat SHM No. 01398/Leppangeng tercatat an. Udhin Asmi, terletak di Desa Leppangeng, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan.”*

Menimbang bahwa selanjutnya, Para Penggugat dalam posita gugatan nomor 29 menyatakan:

“Bahwa kerugian yang dialami para penggugat tersebut secara keseluruhan ditaksir Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang mana terbagi menjadi kerugian secara materil ditaksir sebesar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) yakni terbagi kerugian Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah), hal ini terjadi karena objek jaminan SHM No. 23170/masale milik penggugat dijual dengan harga murah dari harga wajarnya yang seharusnya dijual dengan harga minimal Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) akan tetapi Tergugat menjualnya hanya dengan harga Rp. 457.400.000 dan ditambah penggugat harus mengeluarkan biaya sebagai upaya perlawanan/gugatan terhadap tindakan lelang eksklusif yang dilakukan para tergugat tersebut yang

Hal 41 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



seharusnya tidak dikeluarkan seandainya tidak terjadi lelang tersebut mulai dari biaya pengurusan perkara dan biaya lainnya ditaksir Rp. 150.000.000 yang saat ini sedang berjalan baik di dalam atau di luar pengadilan dan kerugian secara immateril ditaksir sekitar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) akibat dipermalukan sama tetangga, keluarga, dan teman serta rekan bisnis penggugat dan oleh karenanya penggugat kehilangan kepercayaan dari rekan bisnisnya, keluarga, teman, dan relasinya yang lain.”

Menimbang bahwa kemudian, pada petitum gugatan nomor 10, Para Penggugat meminta agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah) yang terdiri dari kerugian materil ditaksir sebesar Rp700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) dan kerugian immateril ditaksir sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), dan jika tidak dibayarkan secara cash maka memerintahkan kepada Tergugat untuk mengkompensasikan dengan utang penggugat kepada Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan nomor 3 dan nomor 29 dihubungkan dengan petitum gugatan nomor 10 tersebut, menurut Majelis Hakim terdapat inkonsistensi objek gugatan dari Para Penggugat, oleh karena Para Penggugat telah menegaskan secara limitatif objek perkara dalam perkara *a quo* bahkan dalam repliknya, Para Penggugat berkali-kali menegaskan bahwa SHM No. 23170/Masale bukanlah objek dalam perkara *a quo* namun, dalam petitum nomor 10 gugatan Para Penggugat, perhitungan kerugian juga didasarkan dari penjualan objek SHM No. 23170/Masale. Oleh karena itu, apabila gugatan Para Penggugat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv, menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal, yaitu gugatan kabur (*obscuur libel*) oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Gugatan kabur (*obscuur libel*) telah dikabulkan maka, eksepsi Tergugat mengenai Gugatan diajukan secara licik (*Doli Prae Sintis*) tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap dalil pokok gugatan tidak perlu lagi dipertimbangkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 ayat (3) Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.298.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024, oleh kami, Restu Permadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rini Ariani Said, S.H., M.H. dan Muhammad Arif Billah Lutfi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 4 April 2024 dengan dihadiri oleh Angri Junanda, S.H., sebagai Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Rini Ariani Said, S.H., M.H.

Restu Permadi, S.H., M.H.

TTD

Muhammad Arif Billah Lutfi, S.H.

Panitera,

TTD

Angri Junanda, S.H.

Hal 43 dari 44 Hal Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Pre



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	Pemberkasan	Rp	75.000,00
3.	Penggandaan	Rp	28.000,00
4.	PNBP Panggilan Para Pihak	Rp	20.000,00
5.	Biaya Panggilan	Rp	90.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.025.000,00
7.	PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
8.	Meterai	Rp	10.000,00
9.	Redaksi	Rp	10.000,00 +
	Jumlah	Rp	2.298.000,00

(dua juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)

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)