



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. Udin Asmi**, Lahir di Pinrang tanggal 12 Maret 1975, Warga Negara Indonesia berkedudukan di Leppangang Selatan RT.002/RW.002, Desa Leppangang, Patampanua, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Hj. Nelly**, Lahir di Leppangang, Kabupaten Pinrang tanggal 02 Mei 1983 berkedudukan di Leppangang Selatan RT.002/RW.002, Kel/Desa Leppangang, Kec. Patampanua, Kab. Pinrang, Propinsi Sulawesi Selatan, Desa Leppangang, Patampanua, Kab. Pinrang, Sulawesi Selatan selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Hasbi Iqbal, S.H. dan Abdullah Jalil, S.H., Advokat dari Kantor Pengacara & Penasehat Hukum, Muh. Hasbi Iqbal, S.H. & Rekan, yang beralamat di Jl. Seroja No. 137 Kelurahan Pacongong, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, email muhhasbiqbal.s.h@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Februari 2023 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dengan nomor 14/pendf/sk/pdt/2023 tanggal 22 Februari 2023, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

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 Cabang Parepare cq. PT. Bank Mandiri (persero) Tbk Regional Retail Collection & Recovery X/Sulawesi dan Maluku, berkedudukan di Jalan Hos Cokroaminoto No. 3 Lt. 2, Kelurahan Ende, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Provinsi

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh M. Ashidiq Iswara selaku Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hananto Pramujari, S.H., dan kawan-kawan, Karyawan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SK.JRB.R10/014/2023 tanggal 24 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dengan nomor 36/pendf/sk/pdt/2023 tanggal 11 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 23 Februari 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin, 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

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 + Rp. 1.440.000.000 + 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 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 ril 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

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



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.

15. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat tersebut diantaranya menagih penggugat dengan mengintimidasi, menggertak, memarahi, membentak, dan memasang baliho gambar rumah milik penggugat di halaman kantor Cabang milik tergugat di Parepare, menyuruh dan memaksa untuk mengosongkan rumah, menyuruh untuk menandatangani surat pengosongan rumah serta selalu mengancam akan melelang objek perkara milik penggugat tersebut, melelang jaminan tidak sesuai prosedur hukum dan tanpa persetujuan para penggugat, dan sebagainya.

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

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 fokus 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.

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 upaya antisipasi agar objek gugatan tidak dijual secara sepihak oleh tergugat sebagaimana tergugat telah beberapa kali mengumumkan penjualan secara lelang atas objek gugatan.

22. Bahwa tergugat belum melakukan pembinaan secara maskimal 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

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 beberapakali 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 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 *inraht* 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

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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

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



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 banyak 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 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

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



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 eksekusi 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.

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

Primer :

1. Menyatakan bahwa para penggugat adalah penggugat yang baik dan benar.
2. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat menagih dengan menggertak, mengintimidasi, membentak, menyuruh mengosongkan objek gugatan, melelang objek gugatan, memasang foto/gambar objek gugatan di halaman kantor tergugat pada kantor Cabang Bank Mandiri Parepare adalah perbuatan melawan hukum.



4. 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.
5. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek gugatan selama penggugat masih memiliki itikad baik untuk melunasi utangnya dan untuk menjual sendiri objek perkara tersebut.
6. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek gugatan selama perkara masih berjalan di pengadilan.
7. Memerintahkan kepada tergugat untuk tidak melelang objek perkara selama penggugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan utangnya.
8. Memerintahkan kepada tergugat untuk menghentikan penagihan kepada penggugat dengan cara-cara melawan hukum.
9. Memerintahkan kepada penggugat untuk memberikan kebijakan relaksasi atau restrukturisasi atau penundaan pembayaran pokok dan bunga.
10. 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.
11. 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 kepada tergugat untuk mengkompensasikan dengan utang penggugat kepada tergugat.
12. 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.
13. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas objek perkara a quo adalah sah dan berharga menurut hukum.



14. Memerintahkan kepada para pihak untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.

15. 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 ditentukan, Para Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya tersebut;

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 Rio Satriawan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pinrang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Mei 2023, 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 Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam petitum pada Gugatan perkara *a quo* hendak memerintahkan majelis hakim agar menghentikan dan/atau membatalkan proses lelang yang telah dilakukan oleh TERGUGAT Pada Pengadilan Negeri Pinrang.
2. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim, secara fakta hukum serta dokumen hukum yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 beserta addendumnya antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT, jika dikemudian hari terdapat sengketa permasalahan hukum, antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT telah sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri Parepare.

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



3. Bahwa **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007** dibuat dan ditandatangani pada **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk cabang Parepare**, berlokasi di Jl. Andi Isa No. 9. Dimana berdasarkan Pasal 18 angka 4 terkait aneka ketentuan dan tempat kedudukan hukum menentukan sebagai berikut :

*"Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri yang **wewenangannya meliputi wilayah tempat kantor Bank yang memberi pinjaman.**"*

4. Bahwa apabila merujuk ketentuan Pasal 142 ayat 4 *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG) menentukan sebagai berikut:

"Jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka penggugat dapat memajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu."

Berdasarkan ketentuan di atas apabila hendak memerintahkan majelis hakim agar menghentikan dan/atau membatalkan proses lelang yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, seharusnya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Parepare, sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Pinrang tidak memiliki kewenangan memutus atas petitum PARA PENGGUGAT tersebut.

5. Bahwa TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk dapat memutuskan menolak gugatan *a quo* karena PARA PENGGUGAT telah keliru dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pinrang yang tidak berwenang memutus sengketa pada perkara *a quo*. Sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut:

Bahwa dalam eksepsi ini tergugat menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pinrang tidak berwenang mengadili perkara ini mengingat dalam perjanjian kredit telah ada klausul domisili hukum yakni Pengadilan Negeri Parepare adalah tidak tepat mengingat objek

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah masuk wilayah yurisdiksi hukum Pengadilan Negeri Pinrang sehingga para penggugat menolak eksepsi dari tergugat ini, justru yang paling tepat adalah gugatan ini merupakan kompetensi Pengadilan Negeri Pinrang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil eksepsinya tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti awal berupa surat-surat yang telah dimeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut:

- Fotokopi Form Permohonan Aplikasi Kredit atas nama pemohon Udin Asmi tertanggal 15 Mei 2007, selanjutnya diberi tanda: T.1
- Fotokopi Form Aplikasi Kredit atas nama pemohon Udin Asmi tertanggal 2 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda: T.2
- Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tertanggal 26 Juni 2007, selanjutnya diberi tanda: T.3
- Fotokopi Addendum XV Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tertanggal 26 Juni 2007, selanjutnya diberi tanda: T.4

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti awal yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan tanggapan terhadap bukti awal yang diajukan tersebut;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi relatif) oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 RBg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 beserta addendumnya antara Tergugat dengan Para Penggugat, jika dikemudian hari terdapat sengketa

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan hukum, antara Tergugat dengan Para Penggugat telah sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri Parepare Dengan demikian menurut Para Tergugat telah ditentukan pilihan domisili yang mengikat para pihak sebagaimana dalam Akta Perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam repliknya mengajukan dalil bantahan pada pokoknya bahwa obyek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pinrang, sehingga gugatan ini sudah tepat diajukan di Pengadilan Negeri Pinrang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti awal berupa surat bertanda T.1 sampai dengan T.4 sedangkan Para Penggugat untuk membantah dalil eksepsi Tergugat tidak mengajukan alat bukti dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap domisili pilihan atau yurisdiksi atas permasalahan yang timbul diantara pihak-pihak yang terikat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tertanggal 26 Juni 2007 beserta addendumnya, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti awal bertanda T.3 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tertanggal 26 Juni 2007 dalam Pasal 18: Aneka Ketentuan dan Tempat Kedudukan Hukum telah dinyatakan pada poin 4 bahwa "Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada kantor Panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank yang memberi pinjaman", apabila dicermati pada bagian komparasi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yakni Para Penggugat serta Tergugat, yang dimaksud Bank dalam perjanjian tersebut adalah PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk cabang Parepare;

Menimbang, bahwa mencermati bukti awal T.3 diatas dapat disimpulkan bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat telah bersepakat terkait perjanjian kredit segala akibatnya para pihak memilih, termasuk apabila terjadi sengketa diantara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk cabang Parepare sebagai Bank pemberi pinjaman;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dengan Para Tergugat telah menentukan domisili hukum jika terjadi permasalahan, maka dengan mengacu pada Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan: "Setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya....". Hal ini bersesuaian pula dengan ketentuan Pasal 142 Ayat (4) RBg yang menyatakan bahwa "jika telah dilakukan pilihan domisili dengan suatu akta, maka penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu". Dengan demikian maka sepatutnya perkara *a quo* diajukan pada Pengadilan Negeri Parepare;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa pilihan domisili hukum dalam perjanjian antara kedua belah pihak dalam perkara ini harus dilindungi secara hukum, dengan demikian, dalil Replik Para Penggugat tersebut diatas adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Replik Para Penggugat sehubungan dengan kewenangan mengadili telah ditolak, selanjutnya oleh karena pilihan domisili hukum dalam Perjanjian antara kedua belah pihak dalam perkara ini harus dilindungi secara hukum, sehingga berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: PPE/129/KMK-CRMS/2007 tertanggal 26 Juni 2007 dalam Pasal 18: Aneka Ketentuan dan Tempat Kedudukan Hukum telah dinyatakan pada poin 4 tersebut, maka Pengadilan Negeri Parepare merupakan pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Pinrang menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 142 Ayat (4) RBg, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pinrang tidak berwenang mengadili perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp757.500,00 (tujuh ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, pada hari Rabu, tanggal 12 Juli 2023, oleh kami, Prambudi Adi Negoro, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Wahyuningsih, S.H., M.H. dan Hilda Tri Ayudia, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin tanggal 23 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta Patahuddin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Sri Wahyuningsih, S.H., M.H.

Prambudi Adi Negoro, S.H.

TTD

Hilda Tri Ayudia, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Patahuddin, S.H.

Perincian biaya :

Biaya pendaftaran.....	:	Rp	30.000,00
Biaya proses.....	:	Rp	50.000,00
Panggilan.....	:	Rp	600.000,00
PNBP.....	:	Rp	10.000,00
Pengiriman surat delegasi.....	:	Rp	37.500,00
Materai.....	:	Rp	10.000,00
Redaksi.....	:	Rp	10.000,00

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leges.....	:	Rp 10.000,00
Jumlah.....	:	Rp 757.500,00