



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Ridwan Noer**, jenis kelamin Laki-laki, umur 57 Tahun, agama Islam, status perkawinan kawin, pekerjaan Pedagang, alamat Jalan Sukarno Hatta Gg. SDN. 09 RT. 001 RW. 003 Kelurahan Manggis Ganting Kecamatan Mandiangan Koto Selayan Kota Bukittinggi, selaku Direktur CV. Merapi Agro Sejati, Jalan Raya Bukittinggi-Payakumbuh KM. 10 Simpang Canduang Koto Hilalang Nagari Lambah Kecamatan Ampek Angkek Kabupaten Agam dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurul Ilmi, S.H., Musrizal, S.H., dan Alfiandra, S.H. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor dan beralamat pada KANTOR HUKUM NURUL ILMI, SH & Partner Jl. Bandar Purus No. 62, Kel. Padang Pasisir, Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat, HP : 081261623139 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 21 September 2023 dibawah Register Nomor : 189/Pdt.SK/2023/PN Bkt sebagai **Penggugat I**;
- 2. Eliana**, jenis kelamin Perempuan, umur \pm 53 Tahun, agama Islam, status perkawinan kawin, pekerjaan Penata Rias, alamat Jalan Sukarno Hatta Gg. SDN 09 RT. 001 RW. 003 Kelurahan Manggis Ganting Kecamatan Mandiangan Koto Selayan Kota Bukittinggi dalam hal ini memberikan kuasa kepada dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurul Ilmi, S.H., Musrizal, S.H., dan Alfiandra, S.H. Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor dan beralamat pada KANTOR HUKUM NURUL ILMI, SH & Partner Jl. Bandar Purus No. 62, Kel. Padang Pasisir, Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat, HP : 081261623139 berdasarkan

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 21 September 2023 dibawah Register Nomor : 189/Pdt.SK/2023/PN Bkt sebagai **Penggugat II**;

Selanjutnya juga disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Bukittinggi**, alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 3 Kelurahan Aur Tajung Kang Tengah Sawah Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi, sebagai **Tergugat**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**, alamat Jalan M. Yamin Kelurahan Aur Kuning Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 14 September 2023 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Duduk Perkara

1. Bahwa Penggugat 1 adalah Direktur dari CV. Merapi Agro Sejati dan Penggugat 2 adalah Wakil Direktur dari CV. Merapi Agro Sejati. yang berdomisili dan beralamat di Jalan Raya Bukittinggi-Payakumbuh Km 10 Simpang Candung Koto Hilalang Nagari Lambah, Kecamatan IV Angkat Candung, Kabupaten Agam, yang akta pendiriannya dibuat dihadapan Husna Misbah, S.H., Notaris di Bukittinggi Sumatera Barat.
2. Bahwa Penggugat 1 selain menjadi direktur pada CV. Merapi Agro Sejati, juga merupakan pemilik dari beberapa usaha yang diantaranya yaitu bergerak di bidang wisata.

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



3. Bahwa Penggugat 1 telah melakukan permohonan fasilitas pinjaman Kredit dengan Nomor 2.Sp.BKT.CO/017/2005 tertanggal 6 januari 2005 kepada tergugat, dengan rincian sebagai berikut :
- Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja (KMK)-Non KUK
Limit Kredit : Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)
Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit
Suku Bunga : 13,50%
Provisi Kredit : 1% dari nilai limit kredit dan harus dibayar sebelum atau pada saat Penandatanganan perjanjian kredit.
4. Bahwa dalam pinjaman Kredit dengan Nomor 2.Sp.BKT.CO/017/2005 tersebut terdapat agunan yang dijaminan oleh penggugat 1 selaku debitur dengan rincian sebagai berikut:
- Utama
Persediaan/stock dan piutang dagang yang diikat secara fiducia dengan nilai pengikatan minimal sebesar 150% dari limit kredit sesuai dengan ketentuan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
 - Tambahan
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai SHM No 357 an Eliana, A.Md yang terletak di Jl. Perwira Ujung No.141 C, Kel. Belakang Balok, Kec. Aur BirugoTigo Baleh, Kota Bukittinggi,
5. Bahwa kemudian penggugat mampu melunasi pinjaman tersebut tanpa menunggak dan kemudian meyambung peminjaman pada 2014.
6. Bahwa sebagaimana dalam poin 5 (lima), Penggugat satu kemudian melakukan permohonan fasilitas pinjaman Kredit dengan Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tertanggal 5 November 2014 kepada tergugat, dengan rincian sebagai berikut :
- Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja (KMK)
Plafon Kredit : Rp.3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah)
Suku Bunga : 11,74%
Penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 05 November 2014 menimbulkan hubungan hukum antara Tergugat (PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk) dengan Penggugat (Debitur)



7. Bahwa dalam pinjaman Kredit dengan Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tersebut terdapat agunan yang dijaminan oleh para penggugat selaku debitur dengan rincian sebagai berikut :
- Tanah dan bangunan rumah tinggal SHM No.316 tgl. 23-04-1997 atas nama Eliana A.Md dan Ir. Ridwan Noer terletak di Surau Inyiak Jangguik, Kel. Manggis Ganting, Kec. Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi telah diikat Hak Tanggungan I No.756/2014 Tanggal 16-12-2014 sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan Hak Tanggungan II No 569/2018 Tanggal 18-12-2018 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total pengikatan sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
 - Tanah dan bangunan rumah tinggal SHM No. 357 tgl. 22-10-1997 luas tanah 260 M2 atas nama Eliana, A.Md terletak di Jl. Depan Kejaksaan, Kel. Belakang Balok, Kec. Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi telah diikat Hak Tanggungan I No.757/2014 tanggal 12-16-2014 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - Tanah dan bangunan rumah tinggal SHGB No. 1186 tgl. 30-09-2004, luas tanah 126 M2 atas nama Afri Efrizon (suami Natalia Fitriani, S.Pd) S.H dan Natalia Fitriani, S.Pd (adik kandung wakil direktur an. Eliana) terletak di Perum Salingka Bungo Permai II, Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tangah, Kota Padang telah diikat Hak Tanggungan I No. 4711/2015 tanggal 17-12-2015 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
 - Barang persediaan berupa benih tanaman, pestisida, pupuk, obat-obatan serta perlengkapan alat-alat pertanian yang terletak di Jl. Raya Bukittinggi-Payakumbuh Km 10, Simpang Candung Koto Hilalang Nagari Lambah, Kec. IV Angkat Candung, Kab. Agam, Prov. Sumatera Barat diikat dengan Surat Kuasa Jual bawah tangan No.CRO.BKT/0140/SKJ/2014 tanggal 05-11-2014 sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
 - Piutang usaha diikat secara Cessie dibawah tangan No.CRO.BKT/0103/CESSIE/2014 tanggal 05-11-2014 sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
8. Bahwa sebagaimana pada poin 2 (dua) penggugat 1 memiliki beberapa usaha yang diantaranya yaitu bergerak di bidang wisata yang mana selama periode covid-19 ditutup oleh pemerintah selama 2 tahun dan hal tersebut juga mempengaruhi *cash flow* di Toko merapi Agro Sejati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga penggugat kesulitan membayar kewajiban kepada Bank Mandiri.

9. Bahwa sebelum adanya pandemi Covid-19, penggugat merupakan debitur yang memiliki itikad baik dalam melaksanakan perikatan karena Penggugat merupakan debitur yang taat dan lancar dalam melaksanakan pembayaran pinjaman beserta bunga yang telah ditetapkan.
10. Bahwa untuk menjaga kelancaran pembayaran kredit ditengah kondisi ekonomi yang sulit akibat pandemi Covid 19 dengan itikad yang baik pada tanggal 06 Juli 2020 penggugat memohon kepada tergugat untuk menurunkan limit kredit dan penarikan agunan fasilitas kredit
11. Bahwa walaupun Penggugat telah melakukan upaya untuk menjaga kredit dengan menjual agunan fixed aset berupa tanah dan bangunan ruko SHM No. 2572 tanggal 25-01-2004 Penggugat selalu dipersulit oleh pihak Tergugat hingga Penggugat secara materil mendapat kerugian akibat penundaan penurunan limit kredit meski Penggugat telah beritikad baik untuk menyelesaikan pembayaran kredit sesegera mungkin.
12. Bahwa pada tanggal 30 September 2020 permohonan penurunan limit penggugat sebagaimana poin 10 di atas disetujui oleh tergugat dan pada tanggal 01 Oktober 2020 penggugat dan tergugat menandatangani addendum ke-7 dengan ditandatangani addendum ke-7 maka limit kredit penggugat awalnya Rp.3,500,000,000 (Tiga Milyar Rupiah) turun menjadi Rp.1,204,000,000,- (Satu Milyar Dua Ratus Empat Juta Rupiah)
13. Bahwa kemudian dalam addendum ke-7, agunan fixed aset berupa tanah dan bangunan ruko SHM No. 2572 tanggal 25-01-2004 dengan luas tanah 172 M atas nama Eliana A.Md terletak di By Pass Aur Kuning, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi telah diikat Hak Tanggungan 1 No. 759/2014 ditarik.
14. Bahwa terhadap poin 11, Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat lebih kurang sebesar Rp. 2,296,000,000,- (Dua Milyar Dua Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah) dan agunan dihapus/ditarik tetapi Tergugat mempersulit Penggugat dengan tidak mengeluarkan/memberikan sertifikat dari agunan tersebut sehingga Penggugat tetap membayarkan bunga selama 3 bulan yang menyebabkan Tergugat mengalami kerugian sekitar kurang lebih Rp. 100,000,000,- (Seratus Juta Rupiah). Sehingga perbuatan Tergugat

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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

tersebut dapat dianggap sebagai melawan hukum (onrecht matigedaad).

15. Bahwa tertanggal 5 (lima) bulan April 2021 penggugat selaku debitur dan tergugat selaku kreditur kembali melakukan addendum atas permohonan fasilitas kredit tersebut. Pada addendum ke-8 perjanjian kredit No: CRO.BKT/0047/KMK/2014 dimuat ketentuan yang pada pokoknya berisi hal hal sebagai berikut:

- Bahwa bank setuju untuk memberikan kredit kepada debitur untuk jumlah yang tidak melebihi limit kredit Rp.1.204.000.000,- (satu milyar dua ratus empat juta rupiah).
- Bahwa tujuan penggunaan kredit tersebut semata-mata untuk penundaan 100% pembayaran BYDT Covid-19 (2020) dan perpanjangan jangka waktu selama 12 bulan.
- Bahwa fasilitas kredit dalam perjanjian tersebut bersifat *Revolving*/KMK Umum.
- Bahwa bank setuju untuk memberikan kredit yang dimaksud dalam perjanjian kredit ini kepada debitur diperpanjang selama 36 bulan terhitung mulai tanggal 05 April 2021 hingga berakhir pada 04 Maret 2024.
- Bahwa restrukturisasi atas Fasilitas Kredit debitur dapat berlaku efektif apabila telah menandatangani Addendum Perjanjian Kredit berikut aksesoirnya diatas materai Rp.10.000,- (sepuluhribu rupiah) oleh pengurus perusahaan yang berwenang sesuai anggaran dasar perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa debitur wajib membayar bunga atas Baki Debet Pokok kepada bank sebesar 11,74 % (sebelas koma tujuh puluh empat persen) per tahun, yang dihitung dan saldo debit harian rekening debitur.
- Bahwa bunga harus dilunasi oleh debitur pada tanggal 15 setiap bulannya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut:
 - Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 pada bulan tersebut.
 - Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 bulan berikutnya.

- Bahwa bunga yang belum dilunasi oleh debitur pada waktu yang telah ditetapkan oleh bank akan menambah jumlah terhutang.
- Bahwa sehubungan dengan persetujuan pemberian kredit oleh bank kepada debitur berdasarkan perjanjian kredit ini, debitur wajib membayar :
 - Biaya provisi dan administrasi tidak dikenakan.
 - Biaya pengelolaan rekening dilakukan pembayaran setiap bulan sesuai ketentuan di bank.
 - Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian kredit antara lain biaya meterai, biaya notaris, biaya pengikatan Agunan dan premi asuransi sebagaimana ditetapkan oleh bank yang tercantum di dalam SPPK, yang harus dibayar oleh debitur kepada bank selambat-lambatnya pada saat penandatanganan perjanjian kredit.
- Bahwa selain biaya-biaya yang disebutkan di atas, segala biaya dan pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk bank atau debitur berkenaan dengan Perjanjian Kredit, sebagaimana disebutkan dalam pasal 9 Syarat-Syarat Umum (jika ada) harus ditanggung dan dibayar oleh debitur.
- Bahwa biaya-biaya yang telah dibayarkan oleh debitur kepada bank tidak dapat ditarik kembali oleh debitur karena sebab pembatalan atau oleh sebab apapun juga.
- Bahwa debitur adalah suatu perseroan yang dibentuk dan didirikan dengan sah menurut perundang-undangan Republik Indonesia dan mempunyai izin-izin dan persetujuan-persetujuan yang sah dan masih berlaku untuk menjalankan usaha-usahanya yang sekarang sedang dijalankan.
- Orang-orang yang menandatangani Perjanjian Kredit ini adalah orang-orang yang berwenang bertindak untuk dan atas nama debitur.
- Pada saat Perjanjian Kredit tersebut ditandatangani, anggaran dasar debitur dan perubahan-perubahan anggaran dasarnya adalah sebagaimana tercantum dalam:
 - Akta Pendirian nomor 54 Tanggal 28 November 2006 dibuat dihadapan Husna Misbah, SH, Notaris di Kota

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukittinggi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 79/X/CV/2011/PN.LB.BS tanggal 04 Oktober 2011 dan telah dilakukan pencatatan pendaftaran di dalam Sistem Administrasi Badan Usaha Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0091333-AH.01.15 tanggal 05 November 2019.

- Akta Perubahan nomor 04 Tanggal 02 September 2010 dibuat dihadapan Husna Misbah, SH Notaris di Kota Bukittinggi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Basung Nomor 80/X/CV/2011/PN.LB.BS tanggal 04 Oktober 2011.
- Akta Perubahan Nomor 01 Tanggal 05 November 2019 dibuat dihadapan Fatma Devi, SH, Notaris di Kota Bukittinggi.
- Bahwa pada saat Perjanjian Kredit ini ditandatangani, susunan anggota perseroan debitur adalah sebagai berikut: Ir Ridwan Noer (Direktur), Nyonya Eliana (Wakil Direktur), Nyonya Ganefi (Persero Komanditer).
- Bahwa Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali Jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, debitur dengan ini setuju untuk:
 - Menandatangani dokumen agunan yang disyaratkan oleh bank berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan Utama dan Agunan Tambahan untuk kepentingan bank, dan;
 - memastikan bahwa penanggung / penjamin memberikan jaminan Perorangan / Pribadi dan /atau Jaminan Perusahaan untuk kepentingan bank, dan;
 - memastikan bahwa pemilik barang agunan selain debitur untuk mengagunkan barang agunan miliknya untuk kepentingan bank dengan rincian sebagai berikut:
 1. Agunan Fixed Asset:
 - 1) Tanah dan bangunan rumah tinggal SHM No.316 tgl. 23-04-1997 atas nama Eliana A.Md dan Ir. Ridwan Noer terletak di Surau Inyiak Jangguik, Kel. Manggis Ganting, Kec.

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Mandiingin Koto Selayan, Kota Bukittinggi telah diikat Hak Tanggungan 1 No.756/2014 Tanggal 16-12-2014 sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan Hak Tanggungan II No 569/2018 Tanggal 18-12-2018 sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga total pengikatan sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

- 2) Tanah dan bangunan rumah tinggal SHM No.357 tanggal 22-10-1997, luas tanah 260 M2 atas nama Eliana A.Md terletak 31 Depan Kejaksaan, Kel. Belakang Balok, Kec. Aur firugoTigo Baleh, Kota Bukittinggi telah diikat Hak Tanggungan 1 No.757/2014 tanggal 16-12-2014 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 3) Tanah dan bangunan rumah tinggal SHGB No.1186 tanggal 30-09-2004, luas tanah 126 M2 atas nama Afri Efrizon (suami Natalia Fitriani, Spd), dan Natalia Fitriani, S.Pd (adik kandung wakil direktur an. Eliana) terletak di Perum Salingka Bungo Permai 11, Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tengah, Kota Padang telah diikat Hak Tanggungan 1 No.4711/2015 tanggal 17-12-2015 senilai Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah).

2. Aunagan Non Fixed Asset

- 1) Barang persediaan berupa benih tanaman, pestisida, pupuk, obat-obatan serta perlengkapan alat-alat pertanian yang terletak di Jl. Raya Bukittinggi-Payakumbuh Km 10, Simpang Candung Koto Hilalang Nagari Lambah Kec IV Angkat Candung Kab Agam, Provinsi Sumatera Barat diikat dengan Surat Kuasa Jual bawah tangan No.CRO.BKT/0104/SK3/2014 tanggal 05-11

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

- 2) Piutang Usaha diikat secara Cessie dibawah tangan No.CRO BKT/0103/CESSIE/2014 tanggal 05-11-2014 sebesar Rp 2.000.000.000, (dua milyar rupiah).

- Bahwa sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum, termasuk hal-hal yang tidak ditentukan dalam SPPK tetap mengacu pada PK dan addendum sebelumnya.
- Bahwa debitur menyerahkan laporan aktivitas usaha setiap triwulan.
- Bahwa debitur bersedia dilakukan review terhadap fasilitas debitur setiap tahun oleh bank.

16. Bahwa akibat pandemi covid 19 yang berkepanjangan Penggugat tetap kesulitan untuk memenuhi kewajiban kepada Tergugat walaupun perjanjian kredit telah diadendum beberapa kali sehingga Penggugat memutuskan untuk menutup kredit dengan menjual aset-aset Penggugat, sambil menunggu aset-aset Penggugat terjual Penggugat meminta rekening penampung kepada Tergugat dan oleh bapak Taufik Salami (RRCR Bank Mandiri Bukittinggi) diberikan rekening penampung dengan Nomor Rekening 113-00-11370347 atas nama GNC PNPL COLECT BBCC

17. Bahwa setelah rekening penampung diberikan tergugat melalui bapak Taufik Salami Penggugat pada tanggal 23 Februari 2023 mulai melakukan penyetoran semampu Penggugat ke rekening tersebut dan tetap berusaha menjual aset yang ada.

18. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2023 dalam rangka pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat maka Penggugat meminta penjelasan kepada Tergugat perihal jumlah pelunasan kredit Penggugat hal ini dikarenakan terjadi perbedaan dimana pada print out bank Mandiri pelunasan Penggugat sebesar Rp.1,202,980,311 sedangkan pada surat pemberitahuan dari bank Mandiri tertanggal 20 Februari 2023 pelunasan Penggugat sebesar Rp.1,460,080,380,- dan ketika Penggugat cek ke SLIK (Sistem Layanan Informasi Kredit) OJK Sumatera Barat nilai hutang Penggugat tidak muncul

Halaman 10 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



19. Bahwa kemudian apa yang menjadi Itikad baik dari Penggugat seperti dinyatakan dalam poin 18 tidak disambut baik oleh Tergugat malah pada tanggal 28 maret 2023 Penggugat menerima surat dengan nomor MNR.RCR/REG.PLG.13578/2023 dari Tergugat perihal Eksekusi agunan kredit Penggugat berupa sebidang tanah seluas 126m² beserta bangunan dan turutannya sesuai SHGB No.1186 atas nama Afri Erizon SH, Natalia Fitriani Spd.
20. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2023 Penggugat kembali menerima surat bahwa agunan Penggugat akan dilelang sedangkan Penggugat telah berusaha untuk menjual aset SHM No. 357, SHM No. 316 dan aset lainnya dalam proses jual beli. Padahal Penggugat masih memiliki itikad baik untuk membayarkan pinjaman dengan penyesuaian sebagaimana yang tertera dalam permohonan penyelesaian kredit No ;10/MAS-RN/II-2023 tertanggal 24 Juli 2023. Hal ini kemudian mencoreng harkat dan martabat Penggugat yang telah beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya.
21. Bahwa menanggapi hal tersebut sesuai dengan surat No : 10/MAS-RN/II-2023 tertanggal 24 Juli 2023 penggugat kembali menjelaskan dengan sangat jelas bahwa penggugat telah mencicil hutang yang pertama kali dilakukan pada 13 Februari 2023 yang mana disetorkan sebanyak Rp.10.000.000,- kerekening dengan No. Rekening : 113-00-11370347 atas nama GNC PNPL COLLECT BBCC dan disusul dengan setoran berikutnya yang lebih kurang sebanyak 7 kali telah Penggugat lakukan.
22. Bahwa sesuai dengan surat No : 10/MAS-RN/II-2023 tertanggal 24 Juli 2023 Penggugat dengan itikad baiknya sebagai debitur juga telah menjelaskan bahwa untuk penyelesaian kredit tersebut Penggugat telah menawarkan beberapa aset untuk mempercepat penyelesaian kredit tersebut.
23. Bahwa dengan tetap beritikad baik sekemampuan Penggugat, Penggugat tetap berupaya melakukan pembayaran kewajiban kreditnya, dan pada bulan Agustus 2023 Penggugat beserta pemilik Agunan SHGB No. 1186 atas nama Afri Erizon SH, Natalia Fitriani Spd, mengajukan permohonan untuk dapat dilakukan penebusan jaminan sehingga akan mengurangi Pokok dari kewajiban kredit Penggugat, yang diharapkan juga akan mengurangi beban angsuran kredit yang harus di bayarkan;



24. Bahwa dalam proses penebusan jaminan sebagaimana yang disebut dalam point 16 dan 23 tergugat berusaha mempersulit penggugat dengan tidak menerima permohonan Penggugat serta dengan mempersulit pembayaran menunjukkan bahwa tergugat mempunyai itikad yang tidak baik dan tindakan tersebut tidak sesuai dengan apa yang di amanatkan oleh Presiden Republik Indonesia tentang pemberian keringanan kepada usaha kecil yang terdampak covid 19 hal tersebut dapat dianggap perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad)
25. Bahwa poin ke 24 tadi dibuktikan dengan dikeluarkannya surat dengan nomor MNR.RCR/CTR.WEST.01601/2023 pada tanggal 07 Agustus 2023 perihal peringatan eksekusi agunan kredit berupa sebidang tanah seluas 126m2 beserta bangunan dan turutannya sesuai dengan SHGB No.1186 atas nama Afri Erizon SH, Natalia Fitriani Spd
26. Bahwa untuk mengeluarkan peringatan eksekusi penggugat harus dinyatakan wanprestasi
27. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. [852/K/SIP/1972](#) yang amar putusan adalah "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bahwa tindakan Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan kredit, tetapi justru Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat kepada turut tergugat hal tersebut dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht MatigeDaad);
28. Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan Tergugat kepada turut tergugat, namun lelang tersebut tetap berlangsung sementara Penggugat tetap merasa keberatan karena kredit Penggugat belum jatuh tempo sebagaimana ketentuan Pasal [1238](#) KUH Perdata menyatakan bahwa "Si berutang/Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan " Sedangkan faktanya jangka waktu kredit yang diberikan Tergugat belum jatuh tempo/belum lewatnya waktu sehingga disini Penggugat belum dikatakan sebagai Debitur Kredit Macet;



29. Bahwa pada bulan Agustus 2023. turut tergugat mengumumkan lelang melalui situs lelang.go.id dan pada tanggal 14 Agustus 2023 Turut tergugat melakukan lelang namun belum ada pembeli
30. Bahwa atas lelang tersebut seharusnya turut Tergugat mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat apakah jangka waktu kredit masih ada/belum lewat waktu, jika jangka waktu kredit masih ada sudah sepatutnya lelang tersebut yang dilakukan Turut Tergugat melanggar Pasal [1238](#) KUH Perdata, atas perbuatan Turut Tergugat sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht MatigeDaad)
31. Bahwa segala tindakan Para Tergugat sebagaimana uraian diatas baik perbuatan penjualan (eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian secara materiil berupa biaya pengurusan, transportasi sampai dengan biaya gugatan pada Pengadilan Negeri Klas IB Bukittinggi menghabiskan biaya sebesar Rp. 1[50.000.000,-](#) (Seratus lima puluh juta rupiah) dan juga dengan adanya pengumuman lelang tersebut mengakibatkan penggugat kesulitan menjual aset-aset sesuai dengan harga yang diharapkan.
32. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht MatigeDaad) maka segala surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu:
- Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHM No.316 atas nama Eliana Ahli Madya, Insinyur Ridwan Noer, Surat ukur No. 153/1997 tanggal 25-02-1997 dengan luas 399 M2 yang terletak di Jl. Soekarno Hatta, Kel. Manggis Ganting, Kec. Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Prov. Sumatera Barat.
 - Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHM No.357 atas nama Eliana A.Md, Surat ukur No. 554/1997 tanggal 4-06-1997 dengan luas 260M2 yang terletak Jl. Perwira Ujung depan gang Veteran depan Kejaksaan, Kel. Belakang Balok, Kec. Aur BirugoTigo Baleh, Kota Bukittinggi, Prov. Sumatera Barat.
 - Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHGB No. 1186 atas nama Afri Erizon SH, Natalia Fitriani Spd, Surat ukur No. 00676/2004 tanggal 23-08-2004 dengan luas 126M2 yang terletak Perum Salingka Bungo Permai II, Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tangah, Kota Padang, Prov. Sumatera Barat.



Serta surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Para Tergugat dengan pihak Ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

33. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Bukittinggi untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarvoorad);

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Bukittinggi Cq Majelis Hakim untuk memanggil para pihak dan memeriksa, memutus, serta mengadili perkara *aquo* berkenaan member amar putusan sebagai berikut :

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang mempuyai itikat baik dan harus dilindungi;
3. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);
4. Menyatakan keputusan Turut Tergugat yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);
5. Menyatakan bahwa atas perbuatan Para Tergugat melawan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, maka selayaknya Para Tergugat dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Klas IB Bukittinggi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);
6. Menghukum tergugat untuk memberi ganti kerugian kepada penggugat atas kerugian materil yang dialami penggugat sebanyak Rp.250.000.000,- dan dibayarkan sekaligus dan seketika
7. Menyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu:
 - Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHM No.316 atas nama Eliana Ahli Madya, Insinyur Ridwan Noer, Surat ukur No. 153/1997 tanggal 25-02-1997 dengan luas 399 M2 yang terletak di Jl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekarno Hatta, Kel. Manggis Ganting, Kec. Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Prov. Sumatera Barat.

- Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHM No.357 atas nama Eliana A.Md, Surat ukur No. 554/1997 tanggal 4-06-1997 dengan luas 260M2 yang terletak Jl. Perwira Ujung depan gang Veteran depan Kejaksaan, Kel. Belakang Balok, Kec. Aur BirugoTigo Baleh, Kota Bukittinggi, Prov. Sumatera Barat.
- Sebidang tanah dan bangunan (rumah tinggal), SHGB No. 1186 atas nama Afri Erizon SH, Natalia Fitriani Spd, Surat ukur No. 00676/2004 tanggal 23-08-2004 dengan luas 126M2 yang terletak Perum Salingka Bungo Permai II, Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tangah, Kota Padang, Prov. Sumatera Barat.

Serta surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Para Tergugat dengan pihak Ketiga adalah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

8. Memerintahkan tergugat untuk mencabut berkas-berkas permohonan lelang yang telah tergugat mohonkan kepada turut tergugat
9. Memerintahkan turut tergugat untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh tergugat
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

subsider

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Klas IB Bukittinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Hadir Kuasanya, Tergugat hadir kuasanya Desmira Susanti berdasarkan Surat Kuasa Nomor JRB.R02/LGL.0031/2023 tanggal 16 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 1 November 2023 dibawah Register Nomor : 215/Pdt.SK/2023/PN Bkt, dan Surat Perintah Tugas Nomor JRB.R02/LGL.0117/2023 tanggal 16 Oktober 2023 dan Turut Tergugat Hadir Kuasanya Alizar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-32/MK.6/WKN.03/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi tanggal 12 Oktober 2023 dibawah Register Nomor : 201/Pdt.SK/2023/PN Bkt;

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Indra Satria Putra, S.H., M.H., Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 4 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. **Eksepsi Mengenai Para Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Para Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*)**
 - a. Bahwa Para Penggugat sebagai Direktur CV Merapi Agro Sejati (selanjutnya disebut **debitur**) dan Tergugat sebagai kreditur terdapat hubungan hukum utang piutang yang didasari oleh Perjanjian Kredit.
 - b. Perjanjian tersebut mempunyai hubungan hukum yang timbal balik baik antara Para Penggugat sebagai debitur dan Tergugat sebagai kreditur, terikat dalam suatu hubungan hukum berdasarkan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.
 - c. Bahwa Para Penggugat mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua prestasinya kepada Tergugat, akan tetapi Para Penggugat tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai Perjanjian Kredit yang sudah disepakatinya sehingga status pembayaran utangnya menjadi tidak lancar dan Para Penggugat dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi.
 - d. Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat, maka Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Para Penggugat saat ini telah dalam keadaan wanprestasi kepada Tergugat.



- e. Menurut Riduan Syahrani, S.H., di dalam bukunya *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, Alumni, 2004, hal. 241 menyatakan bahwa:
"Pada setiap perjanjian timbal balik hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak lain, sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus bersama-sama memenuhi kewajibannya dan sama-sama menerima haknya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi."
- f. Selanjutnya menurut Prof. Patrik Purwahid, SH, di dalam bukunya *Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian dan dari Undang-Undang*, Mandar Maju, 1994, hal. 34 menyatakan bahwa:
"Salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik yang lalai dalam memenuhi kewajibannya tidak dapat diminta pemenuhannya oleh pihak lain. Apabila salah satu pihak menuntut pemenuhan kepada pihak lain, maka pihak lain ini dapat menangkis dengan apa yang disebut prinsip exceptio non adimpleti contractus, karena Para Penggugat sendiri telah melakukan wanprestasi."
- g. Hal ini pula sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 156 K/Sip/1955, tanggal 15 Mei 1957, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:
"Pihak yang dituntut oleh pihak lawan untuk memenuhi kewajiban menurut persetujuan/ perjanjian dapat membela diri dengan dalil bahwa pihak lawan sendiri tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian (wanprestasi), sehingga ia bebas dari kewajiban perjanjiannya untuk itu ia tidak harus mengajukan gugat-balasan untuk pembatalan perjanjian."
- h. Selanjutnya menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 438 K/Pdt/ 1995, tanggal 30 September 1996, yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:
"Dalam suatu gugatan apabila terbukti bahwa Para Penggugat yang wanprestasi, maka gugatan Para Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya harus ditolak."
- i. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bahwa jelas **Para Penggugat selaku pihak yang telah melakukan wanprestasi** tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada Tergugat, maka Tergugat



mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena Para Penggugat telah melakukan wanprestasi (*Non Adimpleti Contractus*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disebutkan dalam eksepsi mohon dianggap tercantum dan terulang kembali dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui Tergugat secara tegas.
3. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat menyampaikan beberapa fakta hukum sebagai berikut:
 1. Bahwa CV Merapi Agro Sejati (Debitur) yang diwakili oleh Penggugat 1 sebagai Direktur dan Penggugat 2 sebagai Wakil Direktur telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 dengan limit kredit sebesar Rp3.500.000.000,00 (*tiga miliar lima ratus juta rupiah*) dan jangka waktu 12 (dua belas) bulan yang terakhir diubah dengan Addendum ke VIII (Kedelapan) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 April 2021 terkait restrukturisasi akibat dampak Covid-19. (untuk selanjutnya disebut dengan "**Perjanjian Kredit**").
 2. Bahwa untuk menjamin pelunasan terhadap utang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit, Para Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat berupa tanah dan bangunan dan telah dilakukan pengikatan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) serta telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), dengan rincian sebagai berikut:

No	Bukti Kepemilikan	APHT	SHT
1.	SHM No. 2572/Tarok Dipo Tanggal 28 Januari 2004 an. Eliana yang terletak di Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat.	APHT No. 273/2014 Tanggal 5 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Fatma Dewi, S.H., PPAT di Kota Bukittinggi.	SHT Peringkat I (Pertama) No. 759/2014 Tanggal 16 Desember 2014
2.	SHM No. 316/Manggis Ganting Tanggal 23 April 1997 an.	APHT No. 274 Tanggal 5 Desember 2014 yang	SHT Peringkat I (Pertama) No.



	Eliana yang terletak di Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat.	dibuat di hadapan Fatma Dewi, S.H., PPAT di Kota Bukittinggi.	756/2014 Tanggal 16 Desember 2014
3.	SHM No. 357/Belakang Balok Tanggal 22 Oktober 1997 an. Eliana yang terletak di Kelurahan Belakang Balok, Kecamatan ABTB, Kota Bukittinggi, Provinsi Sumatera Barat.	APHT No. 275/2014 Tanggal 5 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Fatma Dewi, S.H., PPAT di Kota Bukittinggi.	SHT Peringkat I (Pertama) No. 757/2014 Tanggal 16 Desember 2014
4.	SHGB No. 1186/Bungo Pasang Tanggal 30 September 2004 an. Afri Efrizon dan Natalia Fitriani yang terletak di Kelurahan Bungo Pasang, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.	APHT No. 206/2015 Tanggal 23 November 2015 yang dibuat di hadapan Helsi Yasin, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Padang	SHT Peringkat I (Pertama) No. 4711/2015 Tanggal 17 Desember 2015

(selanjutnya disebut "**Agunan**").

3. Bahwa seluruh dokumen tersebut di atas telah ditandatangani oleh para pihak yang berwenang dan telah memperoleh persetujuan yang diperlukan, dari dan oleh karenanya **memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat** bagi para pihak yang membuatnya (*vide* Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUH Perdata), sehingga Perjanjian Kredit *a quo* berikut perjanjian *accessoir*-nya harus dilaksanakan dengan itikad baik.
4. Bahwa Para Penggugat dalam Posita angka 1 sampai dengan 7 gugatan *a quo*, telah mengakui mendapat pinjaman dari Tergugat dan menyerahkan objek tanah dan bangunan sebagai Agunan. Bahwa sesuai **Pasal 1925 KUH Perdata**, yang berbunyi:

*"Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan **suatu bukti yang sempurna** terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan itu."*

Selanjutnya menurut **Pasal 1926 KUH Perdata**, yang berbunyi:

*"Suatu pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim tidak dapat ditarik kembali, kecuali apabila dibuktikan bahwa pengakuan itu adalah akibat dari suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi. **Tidak dapatlah***



suatu pengakuan ditarik kembali dengan alasan-alasan seolah-olah orang yang melakukannya khilaf tentang hal hukum."

Oleh karena pengakuan Para Penggugat dalam persidangan merupakan bukti yang menentukan sehingga tidak perlu dibuktikan dengan bukti lain sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini, sebagaimana kaidah hukum dalam **Pasal 311 dan 313 RBg** yaitu:

"Pengakuan adalah bukti yang cukup dan setiap pengakuan harus diterima seutuhnya, oleh karena itu harus dinyatakan menurut hukum pengakuan adalah bukti yang sempurna."

Maka, sangatlah terang **pengakuan dari Para Penggugat dalam persidangan merupakan bukti yang kuat dan sempurna**, sehingga dapat menjadi pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara *a quo* khususnya terkait fakta hukum mengenai kesepakatan yang telah timbul antara Tergugat dan Para Penggugat sebagai Debitur sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit.

5. Bahwa dalam perkembangannya, Para Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya sehingga kolektibilitas kredit Para Penggugat saat ini digolongkan ke dalam kolektibilitas 5 (Macet), hal mana atas kelalaian Para Penggugat tersebut maka Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan sebagai berikut:

1. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.56593/2022 tanggal 28 November 2022 Perihal **Peringatan I (Pertama)**;
2. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.61093/2022 tanggal 13 Desember 2022 Perihal **Peringatan II (Kedua)**;
3. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.63976/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal **Peringatan III (Ketiga)**;

yang pada pokoknya meminta agar Para Penggugat memenuhi kewajibannya selaku debitur, namun hingga saat ini surat-surat peringatan tersebut tidak diindahkan oleh Para Penggugat.

6. Meskipun Para Penggugat telah beberapa kali ditegur dan diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban membayar utangnya kepada Tergugat, namun Para Penggugat tetap saja belum menyelesaikan kewajibannya kepada Para Penggugat. Sehingga Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat telah Wanprestasi, sesuai Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.1551/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal



Pernyataan Wanprestasi (Default) yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan oleh karenanya fasilitas kredit Para Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika dan **Para Penggugat diwajibkan untuk membayar dan melunasi seluruh utang Para Penggugat sekaligus dan seketika.**

7. Bahwa jumlah kewajiban tunggakan utang yang belum dilunasi oleh CV Merapi Agro Sejati cq Para Penggugat tersebut per tanggal 18 Desember 2023 adalah sebesar **Rp 1.406.325.111,24** (*satu miliar empat ratus enam juta tiga ratus dua puluh lima ribu seratus sebelas rupiah dua puluh empat sen*). Perlu Tergugat tegaskan bahwa jumlah utang Para Penggugat tersebut **akan terus bertambah** bilamana Para Penggugat tidak melunasinya sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan.

Bahwa atas hal tersebut, Tergugat berupaya untuk memperoleh *recovery* berdasarkan UU Hak Tanggungan melalui proses lelang dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada Para Penggugat yaitu antara lain:

1. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.7525/2023 Perihal Eksekusi Agunan Kredit Saudara/i tanggal 20 Februari 2023 kepada CV Merapi Agro Sejati up. Sdr. Ir. Ridwan Noer (Direktur);
 2. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.7527/2023 Perihal Eksekusi Agunan Kredit CV Merapi Agro Sejati tanggal 20 Februari 2023 kepada Eliana dan Ridwan Noer;
 3. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.7529/2023 Perihal Eksekusi Agunan Kredit CV Merapi Agro Sejati tanggal 20 Februari 2023 kepada Eliana, A.Md;
8. Tergugat juga telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada Para Penggugat sesuai surat sebagai berikut:
1. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.30699/2023 tanggal 13 Juli 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara/i kepada CV Merapi Agro Sejati up Ir. Ridwan Noer;
 2. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.30700/2023 tanggal 13 Juli 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit CV Merapi Agro Sejati kepada Eliana dan Ridwan Noer;
 3. Surat No. MNR.RCR/REG.PLG.30701/2023 tanggal 13 Juli 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit CV Merapi Agro Sejati kepada Eliana, A.Md.



Selain pemberitahuan kepada Pengugat, maka Tergugat juga telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Posmetro Padang tanggal 28 Juli 2023.

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 8 sampai dengan 19, dengan alasan sebagai berikut:
1. Bahwa perlu diketahui, segala bentuk keringanan ataupun restrukturisasi merupakan kebijakan Bank diatur dalam **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI No. 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum** (selanjutnya disebut **POJK 40/2019**).
 2. Bahwa berdasar POJK 40/2019 tersebut di atas, maka tegas di atur dalam **Pasal 53** bahwa Bank tidak dapat serta merta memenuhi atau menyetujui Restrukturisasi, Bank/Tergugat diberikan kewenangan untuk menilai apakah Debitur masih memiliki kesanggupan untuk melunasi hutang setelah kredit diberikan Restrukturisasi.
 3. Berdasar pemahaman tersebut di atas, perlu Tergugat pertegas bahwa dalam pemberian Restrukturisasi, maka kewenangan untuk memberikan/tidak memberikan restrukturisasi ada pada Bank selaku pihak Kreditur (Tergugat), dengan mempertimbangkan beberapa hal sebagaimana telah dijelaskan dalam huruf (b) di atas, sehingga dapat pula disimpulkan bahwa menurut Tergugat, Para Penggugat tidak memenuhi kriteria untuk diberikan Restrukturisasi.
 4. Pula, berdasarkan pasal **55 POJK** disebutkan bahwa:
“*Dalam melakukan Restrukturisasi Kredit, Bank wajib memperhatikan prinsip Objektivitas, Indenpendensi, menghindari benturan kepentingan dan kewajaran*”.
 5. Dari dan oleh karenanya, dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat sangat tidak prosedural dan melanggar hak-hak dari Penggugat karena tidak sama sekali melakukan Restrukturisasi adalah dalil yang keliru mengingat subjek yang diberikan kewenangan untuk menentukan Debitur mana yang layak mendapatkan Restrukturisasi adalah Tergugat sebagai Kreditur, dan bukan Para Penggugat sebagai Debitur.
10. Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 19 sampai dengan 30 serta Petitum angka 8 dan 9 terkait dengan proses



lelang yang tidak sah karena tidak sesuai dengan hukum, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, Para Penggugat patut diduga hendak mengaburkan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya terkait dengan pelaksanaan lelang sesuai Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**").

Dalam dalilnya, Para Penggugat terlihat tidak memahami dengan terang mengenai prosedur lelang sebagaimana di atur dalam UU Hak Tanggungan, yang mana penjelasan mengenai hal tersebut akan Tergugat terangkan kepada Para Penggugat dalam butir-butir Jawaban selanjutnya.

2. Tergugat terangkan bahwa proses lelang eksekusi tidak terlepas dari proses sebelumnya yaitu pembebanan **Hak Tanggungan** terhadap objek agunan. Perjanjian Kredit yang ada sebagai perjanjian pokok telah ditindaklanjuti dengan perjanjian *accessoir* berupa pengikatan agunan sebagaimana termaktub dalam SHT.

Fakta hukum yang perlu Para Penggugat pahami yaitu: Agunan/Objek Sengketa a quo telah dijaminan kepada Tergugat melalui mekanisme **Hak Tanggungan**.

3. Bahwa penjaminan kredit yang telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana telah diuraikan di atas merupakan suatu bentuk dari apa yang telah diatur ketentuan dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

"Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang."

4. Selain itu, Pasal 1133 KUH Perdata telah mengatur mengenai siapa-siapa saja yang memiliki hak didahulukan yaitu **pihak kreditur (in cassu Tergugat) yang dalam hal ini yang memiliki jaminan hak kebendaan** seperti gadai, fidusia, hipotik, dan **Hak Tanggungan**. Sehingga dalam hal ini Tergugat yang memiliki SHT merupakan **pihak yang haknya didahulukan**.

Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



5. Bahwa hak Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan juga telah dijamin melalui UU Hak Tanggungan, dimana dalam Pasal 1 UU Hak Tanggungan telah mendefinisikan sebagai berikut:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah ini, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Dengan demikian dapat dengan jelas disimpulkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu (dalam hal ini utang Para Penggugat) yang memberikan **kedudukan yang diutamakan** kepada Tergugat (*asas droit de preference*).

6. Bahwa sebagaimana tercantum dalam SHT yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, dan telah memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi Tergugat selaku kreditur yang berkepentingan atas objek Hak Tanggungan dimaksud (*vide* Pasal 11 Jo Pasal 13 UU Hak Tanggungan), maka juga telah terdapat irah-irah **“*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*”** yang bermakna hukum bahwa SHT yang dimiliki oleh Tergugat sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan telah melekat asas Titel Eksekutorial yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

7. Irah-irah **“*DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA*”** yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cedera janji, maka Hak Tanggungan dapat dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan hukum acara perdata.

Ketentuan mengenai hal tersebut diatur dalam **Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU Hak Tanggungan** yang berbunyi:

Ayat (2) *“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI*



KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.”

Ayat (3) “Sertifikat 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 grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”

8. Perlu Tergugat terangkan kepada Para Penggugat bahwa kedudukan Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama didasarkan pada ketentuan **Pasal 20 Ayat (1) huruf (a) jo Pasal 6 UU Hak Tanggungan** yang berbunyi:

Pasal 20 Ayat (1) huruf (a) UU Hak Tanggungan

“Apabila **debitor cidera janji**, maka berdasarkan:

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

Pasal 6 UU Hak Tanggungan

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai **hak untuk menjual** obyek Hak Tanggungan **atas kekuasaan sendiri** melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

9. Perlu Para Penggugat pahami bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, maka apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.



10. Berdasar penjelasan tersebut diatas, maka telah terbantah kan dalil Para Penggugat yang menyatakan lelang eksekusi a quo bertentangan dengan hukum, karena telah terbuka fakta hukum bahwa undang-undang telah memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan kembali dari pihak manapun.

Sehingga dengan telah terbantahnya dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan untuk seluruhnya, karena gugatan a quo tidak berdasar dan juga menunjukkan ketidakpahaman Para Penggugat terhadap proses lelang sehingga Para Penggugat hanya mendalilkan hal yang kosong, tidak berdasar hukum dan cenderung berdasarkan asumsi.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 26 terkait dengan pernyataan wanprestasi sebelum pelaksanaan eksekusi. Dalam hal ini semakin menguatkan bahwa langkah Tergugat dalam pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana Tergugat sampaikan dalam poin 6 di atas, Debitur *in cassu* Para Penggugat telah dinyatakan wanprestasi sesuai Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.1551/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal **Pernyataan Wanprestasi (Default)**.

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Posita Para Penggugat angka 14 dan 24 serta petitum Para Penggugat angka 3 dan 4 terkait dengan dalil perbuatan melawan hukum karena tidak berdasar dan memerlukan pembuktian lebih lanjut, dengan penjelasan berikut ini:

1. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat adalah tidak berdasar dan mengada-ada. Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci unsur-unsur mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

2. Sebagaimana diketahui, suatu perbuatan baru dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam **Pasal 1365 KUH Perdata**, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”



Apabila dijabarkan unsur-unsurnya yaitu:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

3. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas, Para Penggugat dalam posita gugatannya **sama sekali tidak menjelaskan dan membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh Tergugat. Para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan Tergugat yang mana dan yang bagaimana yang dikategorikan sebagai kesalahan Tergugat yang menyebabkan kerugian pada Para Penggugat.

4. Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak dapat menjelaskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka **gugatan a quo haruslah ditolak** karena selain tidak jelas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dalam hal ini Para Penggugat juga tidak mengalami kerugian.

Potensi kerugian justru dialami oleh Tergugat sebagai pihak pemberi fasilitas kredit karena dana yang Tergugat pinjamkan tidak kunjung dibayar hingga LUNAS, dan Para Penggugat patut diduga sengaja tidak membayar angsuran dengan mengajukan gugatan *a quo*.

13. Bahwa dengan mendasarkan hal tersebut diatas, tampaklah bahwa semua perbuatan hukum Tergugat telah dilakukan sesuai persetujuan, kesepakatan bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat dalam Perjanjian Kredit *jo* Sertifikat Hak Tanggungan dan juga telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, karenanya **tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat**, dan justru terbukti bahwa **Tergugat merupakan pihak yang beritikad baik** yang menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (*vide* Pasal 1341 ayat 2 KUH Perdata).

14. Bahwa Tergugat menolak posita maupun petitum Para Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum (*rechts grond*) yang jelas, tidak memiliki dasar fakta (*feitelijke grond*), serta Petitum gugatan *a quo* tidak berdasarkan Posita yang jelas



(een duidelijke en bepaalde conclusie), sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.

Maka: Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor: 37/Pdt.G/2023/PN BKT agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan dan tuntutan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan PENGGUGAT Ditujukan pada Pihak Yang Keliru (*Error in Persona*)

Bahwa pokok gugatan Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap Objek Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat yang menurut Penggugat dilakukan dengan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat.

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya berkaitan erat dengan hubungan hukum antara Penggugat (Ridwan Noer dan Eliana) dengan Tergugat yaitu adanya hubungan hukum pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat, sebagaimana posita gugatan Penggugat yang menyatakan, “bahwa, Penggugat adalah nasabah/kreditur/peminjam uang kepada Tergugat dengan jaminan SHM No.316 tanggal 13 April 1997 atas nama Eliana,Ahli Madya(Penggugat 2 dan Insinyur Ridwan Noer Penggugat 1).



2. Bahwa kedudukan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* sebagai instansi Negara yang memiliki tugas dan fungsi, salah satunya ialah melaksanakan penjualan lelang, yang dalam Perkara *a quo* sesuai dengan permohonan lelang dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. RRCR Region II/ Sumatera 2 (*in casu* Tergugat) selaku Penjual/Pemohon Lelang berdasarkan Surat PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor: MNR.RCR/REG.PLG.7405/2023 tanggal 20 Februari 2023 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Hak Tanggungan.
3. Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang Tergugat telah menyampaikan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur yang pada intinya menyatakan Tergugat /Penjual membebaskan pejabat lelang dan KPKNL Bukittinggi dari segala tuntutan/gugatan dan akan bertanggung jawab terhadap segala gugatan Perdata atau tuntutan Pidana yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang Objek Perkara.
4. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Juklak Lelang yang menyebutkan yaitu:
"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual"
5. Bahwa setelah Turut Tergugat mencermati dalil dalam Posita maupun Petitum Gugatan, **Penggugat sama sekali tidak menyebutkan fakta hukum yang patut menjadikan KPKNL Bukittinggi sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*.**
6. Bahwa berkenaan dengan hal dimaksud, maka Penggugat telah keliru dalam menarik KPKNL Bukittinggi sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*. Sehingga Turut Tergugat mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat



dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa meskipun Turut Tergugat dalam eksepsi telah menerangkan hal-hal yang menjadikan Gugatan Perkara *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), namun dikarenakan Turut Tergugat telah diikutsertakan dalam perkara *a quo*, maka Turut Tergugat menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara terkait dengan tugas dan fungsi Turut Tergugat sebagai perantara lelang.

Lelang Terhadap Objek Perkara

Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

3. Bahwa Turut Tergugat tegaskan bahwa **lelang terhadap Objek Perkara telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.**
4. Bahwa kapasitas Turut Tergugat yang bersinggungan dengan perkara *a quo* adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Turut Tergugat akan menguraikan tindakan Turut Tergugat terkait lelang **yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.**
5. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Para Penggugat (Ridwan Noer dan Eliana) atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 05 November 2014 antara Tergugat selaku kreditur dan Ir. Ridwan Noer dan Eliana (Para Penggugat) selaku Debitur, dengan perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja sesuai Addendum Peringkat I (pertama) Perjanjian Kredit Nomor Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 03 November 2015, dengan jaminan (selanjutnya disebut Objek Perkara) berupa : 1. sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal sesuai SHM No. 316 seluas 399 m2 tercatat atas nama 1. Eliana, Ahli Madya, 2. Insinyur Ridwan Noer (Para Penggugat) yang terletak di Jalan Sukarno Hatta, Kelurahan Manggis Ganting, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, 2. Sebidang tanah beserta bangunan dan turutannya sesuai SHM No.357 seluas 260



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 tercatat atas nama Eliana, A.Md, yang telah diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepala "DEMI Keadilan BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 756/2014 tanggal 16 Desember 2014, dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 757/2014 tanggal 16 Desember 2014 dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 274/2014 tanggal 05 Desember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 275/2014 tanggal 05 Desember 2014;

6. Bahwa dalam perkembangannya ternyata Debitur tidak mematuhi kewajiban perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati untuk dijalankan dengan baik tersebut, maka Tergugat selaku Kreditur telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Debitur melalui Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG/56593/2022 tanggal 28 November 2022 perihal Surat Peringatan ke-1 (Pertama), Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG/61093/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal Peringatan II (Kedua), dan Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG/63976/2022 tanggal 28 Desember 2022 perihal Peringatan III (Ketiga), namun Debitur tetap tidak melunasi tunggakan kreditnya.

7. Bahwa pada kenyataannya Debitur telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pelunasan utang/kewajibannya, maka Tergugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT), yang mengatur sebagai berikut:

"Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

8. Bahwa mengingat lelang Objek Perkara berdasarkan Pasal 6 UU HT, maka tidak memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Hal tersebut, sesuai pula dengan penjelasan Pasal 6 UU HT, yang menjelaskan sebagai berikut:

"Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan

Halaman 31 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu...".

9. Bahwa, selanjutnya Tergugat melakukan permohonan lelang kepada Tergugat terhadap Objek Perkara melalui Surat Nomor: MNR.RCR/REG/PLG.7405/2023 tanggal 20 Februari 2023 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Hak Tanggungan.
10. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat dalam permohonan lelangnya, selanjutnya Tergugat memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang atas Objek Perkara. Selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan surat Nomor S-600/KNL.0302/2023 tanggal 12 Juli 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang kepada Tergugat. Hal tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang mengatur sebagai berikut:

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".
11. Bahwa selain itu, dalam surat Penetapan Jadwal Lelang dimaksud, Turut Tergugat telah meminta Tergugat untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang tersebut kepada Debitur melalui Surat Nomor MNR.RCR/REG/PLG.6150/2023 tanggal 07 Februari 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit Saudara Joni Tanjung (Debitur) dan Surat Nomor MNR.RCR/REG/PLG.30699/2023 tanggal 13 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara/i. Ir. Ridwan Noer (Direktur CV. Merapi Agro Sejati (Penggugat 1), Surat Nomor MNR.RCR/REG/PLG.30700/2023 tanggal 13 Juli 2023 kepada 1. Eliana,A.Md (Penggugat 2) dan 2. Insinyur Ridwan Noer (Penggugat 1) dan

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.30701/2023 tanggal 13 Juli 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Angunan Kredit an. CV.Merapi Agro Sejati. Tergugat juga telah mengumumkan pelaksanaan lelang kepada masyarakat umum melalui selebaran berjudul "Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan" tanggal 13 Juli 2023 sebagai pengumuman pertama, dan melalui surat kabar "Harian Pos Metro Padang" tanggal 28 Juli 2023 sebagai pengumuman lelang kedua.

12. Bahwa pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor Berkas : 2707/2022 tanggal 03 Agustus 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi untuk keperluan lelang.
13. Bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap Objek Perkara tidak ada yang mengajukan penawaran sebagaimana telah dimuat dalam Risalah Lelang Nomor 219/09/2023 tanggal 14 Agustus 2023.
14. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka pelaksanaan lelang atas Objek Perkara yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan sebagaimana ketentuan Pasal 4 PMK Lelang.
15. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada posita angka 30 dan Petitum angka 4 dan angka 9 yang menyatakan keputusan Turut Tergugat menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan (objek perkara) dari Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan menolak permohonan lelang yang diajukan Tergugat, ini merupakan dalil yang tidak beralasan.
16. Bahwa selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat membuktikan dan tidak menyebutkan secara jelas perbuatan Turut Tergugat yang sekiranya merupakan perbuatan melawan hukum.
17. Bahwa mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut;
 - a. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - b. Harus ada kesalahan;
 - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



d. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian.

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil Para Penggugat menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Para Penggugat tersebut.

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Januari 2024 yang mana isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 24 Januari 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer "CV. MERAPI ARGO SEJATI" Akta Nomor 54 tanggal 28 November 2006, pada Notaris Husna Misbah, S.H., telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-1;



2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor : 2.Sp.BKT.CO/017/2005 tanggal 6 Januari 2005, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 111.08/001/KMK/II/2005 tanggal 07 Januari 2005, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Addendum Ke-7 (Ketujuh) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 1 Oktober 2020, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Addendum Ke-8 (Kedelapan) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 April 2021, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran Bupati Agam Nomor : 414/Disparpora-Ag/2020 tanggal 20 Maret 2020, tentang Peningkatan Kewaspadaan Terhadap Resiko Penularan Infeksi Corona Virus Disease (Covid 19) Di Tempat Wisata, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Screenshot Whatsapp Bapak Taufik Salami selaku RRC Bank Mandiri Bukittinggi, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Slip Setoran Bank Mandiri yang disetorkan pada Rekening Penampung, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit No : 09/MAS-RN/I-2023 tanggal 8 Januari 2023, diberi tanda bukti P-9a;
10. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit No : 10/MAS-RN/II-2023 tanggal 27 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-9b
11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit No : 10/MAS-RN/VII-2023 tanggal 24 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-9c;
12. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penebusan Agunan berupa SHGB No. 1186 a.n. 1. Afri Erizon, S.H., 2. Natalia Fitriani, SPd, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti P-10a;
13. Fotokopi sesuai asli Bukti Setoran pada Bank Mandiri tanggal 28 Agustus 2023, diberi tanda bukti P-10b;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat di persidangan ini juga telah mengajukan saksi sebagai berikut :

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



1. Saksi Nurhafizah Ayni dibawah sumpah yang pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah suami isteri;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 2018, sewaktu saksi melamar pekerjaan kepada Para Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan Para Penggugat tahun 2018;
- Bahwa sekarang saksi tidak lagi bekerja dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi terakhir bekerja dengan Para Penggugat sekitar bulan Desember tahun 2023;
- Bahwa sekarang saksi bekerja di usaha keluarga saksi;
- Bahwa yang disengketakan oleh Para Penggugat sekarangs spesifiknya saksi kurang tahu, yang saksi tahu Para Penggugat belum melunasi kreditnya dengan Pihak Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Para Penggugat mengajukan kredit di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah kredit Para Penggugat di Bank Mandiri tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa Para Penggugat mempunyai kredit di Bank Mandiri karena Para Penggugat pernah bercerita kepada saksi sekitar pertengahan tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada yang diagunkan oleh Para Penggugat ke Bank Mandiri;
- Bahwa dari cerita Para Penggugat kepada saksi sudah dilakukan Lelang oleh Pihak Bank Mandiri;
- Bahwa usaha dari Para Penggugat adalah usaha taman bunga di Koto Hilalang;
- Bahwa usaha taman bunga milik Para Penggugat tersebut berdirinya tahun 2017;
- Bahwa CV. Merapi Agro Sejati tersebut adalah nama bisnis lain dari Para Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang CV. Merapi Agro Sejati masih dikelola oleh Para Penggugat;
- Bahwa semenjak Covid usaha dari Para Penggugat tersebut tidak lancar lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa usaha Para Penggugat tersebut tidak lancar lagi karena pengunjung yang datang sudah sepi;
- Bahwa sewaktu saksi bekerja dengan Para Penggugat gaji yang diberikan kepada saksi lancar;
- Bahwa Gaji terakhir yang saksi terima waktu itu adalah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa sewaktu pertama saksi bekerja di sana ada 20 (dua) puluh orang pekerja, tetapi sekarang hanya tinggal 2 (dua) orang;
- Bahwa Usaha Para Penggugat sekarang adalah taman bunga Lezatta di Koto Hilalang;
- Bahwa setahu saksi usaha taman bunga Lezatta tersebut ikut jadi jaminan Para Penggugat di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa pinjaman dan angsuran Para Penggugat di Bank Mandiri tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang di Lelang oleh Bank Mandiri adalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah mana yang di Lelang;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut letaknya di Koto Hilalang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah berhasil pelelangan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada pembelinya;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kewajiban Para Penggugat yang harus dibayar ke Bank Mandiri;
- Bahwa kondisi usaha Para Penggugat pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 masih ramai pengunjungnya;
- Bahwa posisi Saksi sewaktu bekerja di sana sebagai Kasir;
- Bahwa penghasilan perminggu waktu tahun 2018 sampai 2019 ada sekitar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa dalam 1 (satu) hari pengunjung yang masuk ada sekitar 100 (seratus) orang;
- Bahwa sekarang pengunjung yang masuk dalam 1 (satu) hari paling banyak 10 (sepuluh) orang, kadang-kadang tidak ada pengunjung yang masuk;
- Bahwa pinjaman dari Para Penggugat ada 2 (dua) bank yaitu Bank Mandiri dan Bank BRI;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa pinjaman tersebut;
- Bahwa sewaktu Covid usaha Para Penggugat ditutup, karyawan dirumahkan, dan tahun 2023 baru dibuka kembali tetapi pengunjung menurun drastis;

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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 keterangan saksi para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Modal Kerja Nomor : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-1 (Pertama) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-2 (Kedua) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014, bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-3 (Ketiga) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-4 (Keempat) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/ 0047/KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-5 (Kelima) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-6 (Keenam) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tentang Pemberian Restrukturisasi Kredit, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-7 (Ketujuh) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi sesuai asli Addendum Ke-8 (Kedelapan) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/ 0047/KMK/2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No : 316 tanggal 23 April 1997, an. Eliana, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai Salinan resminya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 274/2014 tanggal 5 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-11;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 756/2014 tanggal 16 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai Salinan resminya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 108/2018 tanggal 22 November 2018, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 569/2018 tanggal 18 Desember 2018, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No : 357 tanggal 22 Oktober 1997, an. Eliana, bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-15 (dikembalikan untuk dilengkapi);
16. Fotokopi sesuai Salinan Resminya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 275/2014 tanggal 5 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 757/2014 tanggal 16 Desember 2014, bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-17;
18. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 1186 tanggal 30 September 2004, an. Afri Efrizon dan Natalia Fitriani, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-18;
19. Fotokopi sesuai Salinan Resminya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 206/2015 tanggal 23 November 2015, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-19;
20. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 4711/2015 tanggal 17 Desember 2015, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-20;
21. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan/Indemnity Letter tanggal 4 November 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-21;
22. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 56593/ 2022 tanggal 28 November 2022, diberi tanda bukti T-22;
23. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 61093/ 2022 tanggal 13 Desember 2022, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-23;

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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)



24. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 63976/ 2022 tanggal 28 Desember 2022, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-24;
25. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi (Default) Nomor : MNR.RCR/ REG. PLG.1551/2023 tanggal 12 Januari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-25;
26. Fotokopi dari Fotokopi Surat Eksekusi Agunan Kredit Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 7525/2023 tanggal 20 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-26;
27. Fotokopi dari Fotokopi Surat Eksekusi Agunan Kredit CV Merapi Agro Sejati Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.7527/2023 tanggal 20 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-27;
28. Fotokopi dari Fotokopi Surat Eksekusi Agunan Kredit Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 7529/2023 tanggal 20 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-28;
29. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30699/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-29;
30. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit CV. Merapi Agro Sejati Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30700/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-30;
31. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit CV. Merapi Agro Sejati Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30701/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-31;
32. Fotokopi sesuai asli Surat Pengumuman Surat Kabar Posmetro Padang tanggal 28 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-32;
33. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit Nomor : MNR.RCR/ REG. PLG.2953/2023 tanggal 19 Januari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-33;
34. Fotokopi dari Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit Nomor : MNR.RCR/ REG. PLG.11698/2023 tanggal 13 Maret 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-34;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi dari Fotokopi Surat Penyelesaian Pembiayaan Kredit Nomor : MNR.RCR/ REG. PLG.34900/2023 tanggal 31 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-35;

36. Fotokopi dari Fotokopi Printscreen Sistem Perbankan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai total Kewajiban Kredit Modal Kerja atas nama CV. Merapi Agro Sejati pertanggal 13 Februari 2024, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti T-36;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat di persidangan ini telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Risalah Lelang Nomor 219/09/2023 tanggal 14 Agustus 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Hak Tanggungan Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.7405/2023 tanggal 20 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tanggung Jawab Kreditur Nomor : MNR.RCR/ REG.PLG.7405/2023 tanggal 20 Februari 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-4a;
5. Fotokopi dari Fotokopi Addendum Ke-1 (Pertama) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/ 0047/KMK/2014 tanggal 3 November 2015, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-4b;
6. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik No : 316 tanggal 23 April 1997, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-5a;
7. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 756/2014 tanggal 16 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-5b;
8. Fotokopi dari Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 274/2014 tanggal 5 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-5c;
9. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik No : 357 tanggal 22 Oktober 1997, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-6a;
10. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 757/2014 tanggal 16 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-6b;

Halaman 41 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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

11. Fotokopi dari Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 275/2014 tanggal 5 Desember 2014, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-6c;
12. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor : MNR.RCR/ REG.PLG. 56593/2022 tanggal 28 November 2022, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-7a;
13. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan II (Kedua) Nomor : MNR.RCR/REG.PLG. 61093/ 2022 tanggal 13 Desember 2022, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-7b;
14. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) Nomor : MNR.RCR/REG. PLG.63976/2022 tanggal 28 Desember 2022, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-7c;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-600/KNL.0302/2023 tanggal 12 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-8;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30699/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-9a;
17. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit an. CV Merapi Agro Sejati Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30700/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-9b;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit an. CV Merapi Agro Sejati Nomor : MNR.RCR/REG.PLG.30701/2023 tanggal 13 Juli 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-9c;
19. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 2707/2023 tanggal 03 Agustus 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-10a;
20. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 2704/2023 tanggal 03 Agustus 2023, telah bermeterai cukup, diberi tanda bukti TT-10b;

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Turut Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 3 April 2024 yang mana isi masing-masing

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat disamping pokok perkara juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana berikut ini :

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya mengenai Para Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Karena Para Penggugat Telah Melakukan Wanprestasi Sebelumnya (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*) sedangkan Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya mengenai Gugatan Penggugat ditujukan pada Pihak Yang Keliru (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa langkah Majelis Hakim untuk meninjau terlebih dahulu mengenai Gugatan Para Penggugat dari segi formalitasnya tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata *in casu* RBg dan tidak bertentangan pula dengan asas Hakim bersifat pasif, karena Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu Gugatan itu sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat Gugatan), dengan maksud agar penyelesaian perkara ini dapat diselesaikan dengan tuntas, sehingga putusan tersebut nantinya dapat dijalankan atau dieksekusi;

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Ad.1. Eksepsi tentang *Exceptio Non Adimpleti Contractus*

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat selaku pihak yang telah melakukan wanprestasi tidak berhak dan tidak layak mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa justru Penggugat sendirilah yang lebih dahulu melakukan tindakan wanprestasi (ingkar janji) atau tidak melaksanakan kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi;

Menimbang, bahwa *Exceptio non adimpleti contractus* bermakna tangkisan yang menyatakan suatu pihak dalam perjanjian tidak dapat menuntut prestasi dari pihak lain dalam perjanjian sedangkan ianya sendiri belum melaksanakan prestasinya;

Menimbang, bahwa terhadap suatu perjanjian timbal balik sebagai perikatan antara para pihak dimana adanya kewajiban untuk melaksanakan prestasi oleh kedua belah pihak dalam arti kata kedua belah pihak memiliki prestasi masing-masing yang harus dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pokok perkara aquo adalah mengenai tuntutan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat mendalilkan Penggugatlah yang melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat meskipun salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya, pihak yang lain harus tetap pula melaksanakan prestasinya, sehingga Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak tidak membebaskan pihak lain untuk berprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Penggugat yang telah melakukan Wanprestasi menurut hemat Majelis telah masuk kedalam materi pokok perkara oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang *Exceptio non adimpleti contractus* haruslah dinyatakan tidak diterima;

Ad.2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat ditujukan pada Pihak Yang Keliru (*Error in Persona*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik KPKNL Bukittinggi sebagai pihak yang digugat pada perkara a quo dimana Penggugat sama sekali tidak menyebutkan fakta hukum yang patut menjadikan KPKNL Bukittinggi sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat juga mendalilkan bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik KPKNL Bukittinggi sebagai pihak yang digugat pada perkara a quo, mengingat Penjual dalam hal ini Tergugat merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat terkait lelang Objek Perkara Perlawan;

Menimbang, bahwa cacat *error in persona* meliputi peristiwa :

1. Eksepsi Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid* atau tidak memiliki *Persona Standi in judicio*;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio pluris litis consortium* / kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam setiap perkara perdata gugatan yang berada dalam pemeriksaan pengadilan, sekurang-kurangnya terdapat 2 (dua) pihak yang berhadapan satu sama lain, yaitu :

1. Pihak penggugat yang mengajukan gugatan;
2. Bahwa yang dimaksud dengan penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak perdata dirugikan;
3. Pihak tergugat yang digugat;
4. Bahwa yang dimaksud dengan tergugat adalah pihak yang ditarik dimuka pengadilan karena dirasa oleh penggugat sebagai yang merugikan hak perdatanya;

Menimbang, bahwa selain daripada pihak penggugat dan tergugat, dalam praktek beracara sering ada pihak yang disebut turut tergugat, perkataan turut tergugat lazimnya dipergunakan terhadap pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat merasa hanya Tergugat dan Turut Tergugat yang memberikan kerugian kepada diri Penggugat. Pada prinsipnya kewenangan setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak / orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Terlawan atau Turut Terlawan di dalam Perlawanannya. Hal ini seperti ditegaskan dalam Yurisprudensi MA. RI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1971, Jo. No. 366 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1973, Jo. No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 September 1975, yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya", dimana selanjutnya berdasarkan Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 : Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feltelijk* menguasai barang-barang sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat mengenai Gugatan Salah alamat (error in persona) ini dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Pengugat dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti benar antara Para Penggugat dengan Tergugat telah Surat Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 dengan flafon kredit sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit macet dan Keputusan Turut Tergugat yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat sebagaimana dalam jawab menjawab maka sebagaimana asas hukum "apabila suatu gugatan dibantah oleh Tergugat, Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya/siapa mendalilkan harus membuktikan dalil gugatannya (Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW);

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1 berupa Salinan Akta Pendirian Perseroan Komanditer "CV. MERAPI ARGO SEJATI" Akta Nomor 54 tanggal 28 November 2006, pada Notaris Husna Misbah, S.H. yang pada Pasal 5 menerangkan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah selaku Persero pengurus dengan pangkat berturut-turut Direktur dan Wakil Direktur;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor : 2.Sp.BKT.CO/017/2005 tanggal 6 Januari 2005 dan Bukti P-3 berupa Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 111.08/001/KMK/II/2005 tanggal 07 Januari 2005 membuktikan antara Para Penggugat dan Tergugat sebelumnya telah ada Perjanjian Kredit yang telah dilunasi oleh Para Penggugat sebagaimana telah didalilkan oleh Para Penggugat pada posita angka 3 dan 4;

Menimbang, bahwa bukti P-4 dan Bukti P-5 adalah Addendum Ke-7 (Ketujuh) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 1 Oktober 2020 dan Addendum Ke-8 (Kedelapan) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 April 2021 adalah Addendum dari Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 yang menurut Para Penggugat untuk membuktikan keseriusan Para Penggugat untuk melunasi pinjaman kredit kepada Tergugat hal mana menurut hemat Majelis Hakim bukti ini tidak terkait sama sekali dengan bukti P-2 dan P-3 karena Perjanjian Kredit Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 111.08/001/KMK/II/2005 tanggal 07 Januari 2005 tidak menjadi persengketaan para pihak yakni pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014;

Menimbang, bahwa bukti P-6 adalah Surat Edaran Bupati Agam Nomor : 414/Disparpora-Ag/2020 tanggal 20 Maret 2020 beserta Surat Edaran lanjutannya, tentang Peningkatan Kewaspadaan Terhadap Resiko Penularan Infeksi Corona Virus Desease (Covid 19) Di Tempat Wisata yang menurut dalil Penggugat mengakibatkan bidang usaha Para Penggugat dibidang Pariwisata terdampak karena harus ditutup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-7 adalah komunikasi antara Penggugat I dengan pihak Tergugat terkait adanya rekening penampung dengan nama rekening GNC PNPL COLECT BBRCC yang berdasarkan bukti P-8 berupa Slip Setoran Bank Mandiri yang disetorkan pada Rekening Penampung, Penggugat telah beberapa kali menyetorkan sejumlah uang ke rekening tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti P9a, P-9b, dan bukti P-9c adalah Permohonan Penyelesaian dan kemudahan kredit dari Penggugat kepada Tergugat dimana Penggugat juga mengajukan Permohonan Penebusan Agunan berupa SHGB Nomor 1186 (bukti P-10a) yang diikuti dengan Setoran sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat sebagai setoran tahap I (pertama);

Menimbang, bahwa saksi Nurhafizah Ayni pada pokoknya menerangkan bahwa saksi adalah mantan karyawan Para Penggugat di Taman Bunga Lezatta yang pada masa Pandemi Covid-19 usaha Para Penggugat ditutup, karyawan dirumahkan, dan tahun 2023 baru dibuka kembali tetapi pengunjung menurun dratis sedangkan bidang usaha Para Penggugat yang lain adalah PT. Merapi Agro Sejati;

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa Surat Perjanjian Modal Kerja Nomor : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 membuktikan bahwa antara Penggugat selaku Direktur CV. Merapi Agro Sejati dengan Tergugat terdapat perjanjian Fasilitas Kredit Modal Kerja sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan (sejak 5 November 2014 sampai dengan 4 November 2015) dengan agunan yakni :

1. Persediaan Barang dan Piutang Dagang (Non Fixet Asset);
2. Tanah dan Bangunan Ruko Sertifikat Hak Milik Nomor 2572 atas nama Eliana (Wakil Direktur);
3. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana (Direktur dan Wakil Direktur);
4. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana (Wakil Direktur);
5. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 1186 atas nama Afri Efrizon dan Natalia Fitriani (Adik dari Wakil Direktur);

Halaman 48 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-1 (Pertama) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari 5 November 2015 sampai dengan 4 November 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-2 (Kedua) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari 5 November 2016 sampai dengan 4 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-3 (Ketiga) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari 5 November 2017 sampai dengan 4 November 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-4 (Keempat) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari 5 November 2018 sampai dengan 4 November 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-5 (Kelima) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari 5 November 2019 sampai dengan 4 November 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-7 dilaksanakan perpanjangan jangka waktu kredit dengan Addendum Ke-6 (Keenam) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) mulai dari tanggal addendum sampai dengan 4 Maret 2023 termasuk didalamnya 10 (sepuluh) bulan penundaan kewajiban Bunga berjalan terhitung mulai tanggal 15 Juni 2020 sampai dengan 15 Maret 2021 yang merupakan Restrukturisasi Penundaan Pembayaran Bunga sebesar 100% selama 10 (sepuluh) bulan dan perpanjangan waktu kredit;

Halaman 49 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-8 yang juga diajukan Para Penggugat dengan bukti P-4 dilaksanakan penurunan limit kredit dengan Addendum Ke-7 (Ketujuh) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit menjadi Rp1.204.000.000,00 (satu milyar dua ratus empat juta rupiah) dan penarikan agunan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 2572 atas nama Eliana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-9 yang juga diajukan Para Penggugat dengan bukti P-5 dilaksanakan Restrukturisasi /Perpanjangan dengan Addendum Ke-8 (Kedelapan) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp1.204.000.000,00 (satu milyar dua ratus empat juta rupiah) jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 5 April 2021 sampai dengan tanggal 4 Maret 2024 termasuk Penundaan 100% BYDT Covid-1;

Menimbang, bahwa bukti T-10 adalah Sertifikat Hak Milik No : 316 tanggal 23 April 1997, an. Eliana yang merupakan Agunan dalam Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 yang berdasarkan bukti T-11 dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 274/2014 tanggal 5 Desember 2014 selanjutnya diterbitkan bukti T-12 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 756/2014 tanggal 16 Desember 2014 kemudian berdasarkan bukti T-13 dibuatkan kembali Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 108/2018 tanggal 22 November 2018 lalu diterbitkan bukti T-14 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 569/2018 tanggal 18 Desember 2018;

Menimbang, bahwa bukti T-15 adalah Sertifikat Hak Milik No : 357 tanggal 22 Oktober 1997, an. Eliana yang juga merupakan Agunan dalam Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 yang berdasarkan bukti T-16 dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 275/2014 tanggal 5 Desember 2014 selanjutnya diterbitkan bukti T-17 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 757/2014 tanggal 16 Desember 2014;

Menimbang, bahwa bukti T-18 adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 1186 tanggal 30 September 2004, an. Afri Efrizon dan Natalia Fitriani yang juga merupakan Agunan dalam Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 yang berdasarkan bukti T-19 dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 206/2015 tanggal 23 November 2015 selanjutnya

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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

diterbitkan bukti T-20 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 4711/2015 tanggal 17 Desember 2015;

Menimbang, bahwa bukti T-21 adalah Surat Pernyataan/Indemnity Letter tanggal 4 November 2014 pada pokoknya Para Tergugat beserta Afri Efrizon dan Natalia Fitriani menyerahkan aset sebagai agunan membuktikan bahwa Para Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat agunan diantaranya Sertifikat Hak Milik 4 (empat) bidang tanah yang menjadi objek agunan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa bukti T-22, T-23 dan T-24 adalah Surat Peringatan I (Pertama) , II (Kedua) dan III (Ketiga) dari Tergugat kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sedangkan bukti T.25 adalah Pernyataan Pernyataan Wanprestasi (Default) dimana Tergugat menyatakan Para Penggugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa bukti T-26, T-27, T-28, T-29, T30 dan T-31 adalah Surat Tergugat kepada Para Penggugat mengenai Eksekusi dan Pelelangan Agunan Kredit sedangkan bukti T-32 adalah Pengumuman Surat Kabar Posmetro Padang tanggal 28 Juli 2023 tentang pelelangan agunan kredit;

Menimbang, bahwa Bukti T-33 adalah Korespondensi Tergugat kepada Penggugat berupa balasan terhadap Permohonan Penyelesaian Kredit yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat telah terlambat 236 hari dan memberikan penawaran keringanan pembayaran sejumlah Rp142.676.542,06 demikian pula bukti T-34 yang pada pokoknya penawaran keringanan sejumlah Rp1.325.000.000,00 dan berdasarkan bukti T-35 pada pokoknya tawaran pada bukti T-34 belum terealisasi sedangkan bukti T-36 adalah perhitungan total Kewajiban Kredit Modal Kerja atas nama CV. Merapi Agro Sejati pertanggal 13 Februari 2024;

Menimbang, bahwa bukti TT-1 berupa Risalah Lelang terhadap agunan berupa :

1. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana;
2. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana;

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam pelaksanaan pelelangan ini tidak ada yang mengajukan penawaran;

Menimbang, bahwa bukti TT-2 adalah Permohonan Penetapan Tanggal lelang Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Turut Tergugat yang dilampiri dengan bukti TT-3 berupa Surat Pernyataan tanggung jawab Tergugat terhadap pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa bukti TT-4a adalah sama dengan bukti T-1 sedangkan bukti TT-4b adalah sama dengan bukti T-2, bukti TT-5a sama dengan bukti T-10, bukti TT-5b sama dengan bukti T-12, bukti TT-5c sama dengan bukti T-11, bukti TT-6a sama dengan bukti T-15, bukti TT-6b sama dengan bukti T-17, bukti TT-6c sama dengan bukti T-16, bukti TT-7a, TT-7b dan TT-7c adalah sama dengan bukti T-22, T-23 dan T-24 sedangkan bukti TT-9a, TT-9b dan TT-9c adalah sama dengan bukti T-29, T-30 dan T-31;

Menimbang, bahwa bukti TT-8 adalah Surat dari Turut Tergugat kepada Tergugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penetapan Jadwal Lelang sedangkan bukti TT-10a dan TT-10b adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk keperluan Eksekusi tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 316 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 357;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Petitum poin kesatu dan kedua meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Penggugat adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum poin kesatu dan poin kedua gugatan Para Penggugat ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa petitum poin kelima Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Tindakan para Tergugat kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan pokok dalam perkara ini yakni Apakah perbuatan Tergugat menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet dan Turut Tergugat yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jaminan dari Tergugat Adalah perbuatan melawan hukum? sebagaimana berikut ini :

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Surat Perjanjian Modal Kerja Nomor : CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 membuktikan bahwa antara Penggugat selaku Direktur CV. Merapi Agro Sejati dengan Tergugat terdapat perjanjian Fasilitas Kredit Modal Kerja sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan (sejak 5 November 2014 sampai dengan 4 November 2015) dengan agunan yakni :

1. Persediaan Barang dan Piutang Dagang (Non Fixet Asset);
2. Tanah dan Bangunan Ruko Sertifikat Hak Milik Nomor 2572 atas nama Eliana (Wakil Direktur);
3. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana (Direktur dan Wakil Direktur);
4. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana (Wakil Direktur);
5. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 1186 atas nama Afri Efrizon dan Natalia Fitriani (Adik dari Wakil Direktur);

selanjutnya berdasarkan T-21 berupa Surat Pernyataan/Indemnity Letter tanggal 4 November 2014 pada pokoknya Para Tergugat beserta Afri Efrizon dan Natalia Fitriani menyerahkan aset sebagai agunan membuktikan bahwa Para Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat agunan diantaranya Sertifikat Hak Milik 4 (empat) bidang tanah yang menjadi objek agunan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap 4 (empat) agunan berupa tanah dan bangunan dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan diantaranya:

1. Terhadap Sertifikat Hak Milik No : 316 tanggal 23 April 1997, an. Eliana dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 274/2014 tanggal 5 Desember 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 756/2014 tanggal 16 Desember 2014 lalu dibuatkan kembali Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 108/2018 tanggal 22 November 2018 lalu diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 569/2018 tanggal 18 Desember 2018;

Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



2. Sertifikat Hak Milik No : 357 tanggal 22 Oktober 1997, an. Eliana yang dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 275/2014 tanggal 5 Desember 2014 selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 757/2014 tanggal 16 Desember 2014;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 1186 tanggal 30 September 2004, an. Afri Efrizon dan Natalia Fitriani dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 206/2015 tanggal 23 November 2015 selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 4711/2015 tanggal 17 Desember 2015;

Menimbang, bahwa terhadap agunan berupa Tanah dan Bangunan Ruko Sertifikat Hak Milik Nomor 2572 atas nama Eliana berdasarkan bukti T-8/P-4 berupa Addendum Ke-7 (Ketujuh) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 dilakukan penarikan;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian kredit No : CRO.BKT/0047/KMK/2014 telah dilakukan beberapa kali Addendum dari addendum ke-1 sampai dengan addendum ke-8 (Kedelapan)

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat (seperti ditulis Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, terbitan tahun 2003 halaman 117), yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut M.Yahya Harahap,SH Pasal 1365 KUHPerdata yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatig (unlawful):

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau
- Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort)
- Atau dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- a. Kesepakatan Para Pihak;
- b. Kecakapan Para Pihak;
- c. Adanya Objek Perjanjian;
- d. Sebab Yang Halal”.

Bahwa ke 4 (empat) syarat sah Perjanjian yang telah dijabarkan diatas memiliki 2 (dua) kategori, yakni:

- a. Syarat Subjektif dan
- b. Syarat Objektif;

Menimbang, bahwa ketentuan dan syarat yang tercantum dalam perjanjian kredit mengikat dan berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 568 K/SIP/1983 tanggal 12 September 1983 yang kaedah hukumnya menyatakan perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-undang;

Menimbang bahwa terlebih dahulu majelis akan mempertimbangkan apakah Penggugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi sehingga terjadinya lelang agunan milik Penggugat oleh Tergugat bersama dengan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah istilah dari Bahasa Belanda “Wanprestatie” berarti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian, sedangkan menurut kamus Bahasa Indonesia pengertian wanprestasi artinya salah satu pihak bersepakat dalam perjanjian memiliki prestasi buruk akibat dari kelalaiannya;

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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 terkait wanprestasi dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa bentuk-bentuk wanprestasi:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali: sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- Memenuhi prestasi tetapi tidak waktunya: apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya;
- Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru: debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Menimbang, bahwa antara Pengugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian kredit dan terhadap Para Penggugat telah diberikan Fasilitas Restrukturisasi oleh Tergugat, maka dapat disimpulkan Para Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian dimana para Penggugat selaku penerima kredit dari Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian fasilitas kredit;

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 beserta perubahan/addendumnya sebagaimana diakui dalam Posita/Fundamentum Petendi dalam Gugatan Para Penggugat dan juga diakui oleh Tergugat bahwa Penggugat kesulitan melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat sehingga oleh Tergugat dikeluarkan Surat Peringatan masing-masing :

1. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.56593/2022 tanggal 28 November 2022 Perihal Peringatan I (Pertama) (bukti T-22/TT-7a);
2. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.61093/2022 tanggal 13 Desember 2022 Perihal Peringatan II (Kedua) (bukti T-23/TT-7b);
3. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.63976/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Peringatan III (Ketiga) (bukti T-24/TT-7c);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka majelis berpendapat bahwa Penggugat dengan tidak melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan yaitu pelunasan hutang kepada Tergugat dan Tergugat sudah memberikan peringatan dan Teguran kepada Penggugat maka dengan demikian Penggugat Telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6, Pasal 20 ayat (1) huruf (a) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11/TT-5c dan T-16/TT-6c dalam Pasal 2 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan memuat ketentuan sebagai berikut : "Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan meyerahkan kwitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Pemegang Hak atas tanah objek agunan masing-masing berdasarkan Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 adalah atas nama Ridwan Noer/ Penggugat I dan Eliana/ Penggugat II dan Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 adalah atas nama Eliana/Penggugat II namun oleh karena Pemegang Hak

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt

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

Tanggungan adalah Tergugat dimana sebagaimana dalil para pihak tanah objek sengketa masih tersangkut sebagai agunan dalam pelaksanaan perjanjian Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 beserta perubahan/addendumnya bahkan masih menjadi objek penjualan/lelang hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji yaitu tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan maka Tergugat mengajukan permohonan untuk melakukan pelelangan terhadap objek hak tanggungan kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti Menimbang, bahwa bukti TT-2 Tergugat mengajukan Permohonan Penetapan Tanggal lelang Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat yang dilampiri dengan bukti TT-3 berupa Surat Pernyataan tanggung jawab Tergugat terhadap pelaksanaan lelang kemudian berdasarkan bukti TT-2 berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-410/KNL.0302/2023 tanggal 24 Mei 2023 ditetapkan waktu pelelangan yang berdasarkan TT-1 berupa Risalah Lelang terhadap agunan berupa :

1. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana;
2. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana;

yang dalam pelaksanaan pelelangan ini tidak ada yang mengajukan penawaran hal ini membuktikan bahwa telah dilaksanakan proses lelang/eksekusi hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Posita angka 14 bahwa Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat lebih kurang sebesar Rp2.296.000.000,00 (Dua Milyar Dua Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah) dan agunan dihapus/ditarik tetapi Tergugat mempersulit Penggugat dengan tidak mengeluarkan/memberikan sertifikat dari agunan tersebut sehingga Penggugat tetap membayarkan bunga selama 3 bulan yang menyebabkan Tergugat mengalami kerugian sekitar kurang lebih Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dan dalam posita angka 24 bahwa dalam proses penebusan jaminan tergugat berusaha mempersulit penggugat dengan tidak menerima permohonan Penggugat serta dengan mempersulit

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



pembayaran menunjukkan bahwa tergugat mempunyai itikad yang tidak baik dan tindakan tersebut tidak sesuai dengan apa yang di amanatkan oleh Presiden Republik Indonesia tentang pemberian keringanan kepada usaha kecil yang terdampak covid 19 serta tindakan Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit mancet tanpa melakukan tindakan penyelamatan kredit, tetapi justru Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat kepada turut tergugat hal tersebut dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);

Menimbang, bahwa berupa Peringatan I (Pertama) tanggal 28 November 2022 (bukti T-22/TT-7a), Peringatan II (Kedua) tanggal 13 Desember 2022 (bukti T-23/TT-7b), Peringatan III (Ketiga) tanggal 28 Desember 2022 (bukti T-24/TT-7c) membuktikan Penggugat telah kesulitan melaksanakan kewajibannya, yang direspon Penggugat dengan mengajukan penawaran sebagaimana bukti P-9a berupa Surat Permohonan Penyelesaian Kredit No : 09/MAS-RN/I-2023 tanggal 8 Januari 2023 dimana Penggugat akan mencicil hutang pokok Penggugat setiap bulan minimal Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang berdasarkan bukti P-7 berupa *Screenshot Whatsapp* Bapak Taufik Salami selaku RRC Bank Mandiri Bukittinggi yang pada intinya komunikasi antara Penggugat I dengan pihak Tergugat terkait adanya rekening penampung dengan nama rekening GNC PNPL COLECT BBRCC dimana selanjutnya berdasarkan bukti P-8 Penggugat telah beberapa kali menyetor ke rekening tersebut masing-masing :

1. Tanggal 13 Februari 2023 sejumlah Rp10.000.000,00;
2. Tanggal 21 Maret 2023 sejumlah Rp10.000.000,00;
3. Tanggal 18 April 2023 sejumlah Rp5.000.000,00;
4. Tanggal 19 Mei 2023 sejumlah Rp10.000.000,00;
5. Tanggal 20 Juni 2023 sejumlah Rp8.000.000,00;
6. Tanggal 21 Juli 2023 sejumlah Rp1.000.000,00;

Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah terdiri atas 6 (enam) slip setoran yang berbeda baik tanggal dan jumlah yang disetorkan yang hanya 1 (satu) slip setoran tanggal 13 Februari 2023 yang dibubuhi materai, meskipun Penggugat mengajukan alat bukti tersebut menjadi satu kesatuan namun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 589 K/sip/1970 tanggal 13 Maret 1971 dalam kaidahnya mengatur Surat bukti yang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermeterai tidak merupakan alat bukti yang sah sehingga Majelis Hakim mengesampingkan 5 (lima) slip setoran yang tidak diberi materi tersebut;

Menimbang, bahwa atas bukti P-9a berupa Surat Permohonan Penyelesaian Kredit No : 09/MAS-RN/I-2023 tanggal 8 Januari 2023 dimana Penggugat akan mencicil hutang pokok Penggugat setiap bulan minimal Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibalas oleh Tergugat dengan bukti T-33 pada tanggal 19 Januari 2023 yang pada pokoknya menyatakan tidak dapat memproses lebih lanjut dan ditawarkan pelunasan kredit dengan keringanan sejumlah Rp128.639.752,87 paling lambat dibayarkan tanggal 24 Maret 2023 dan diikuti dengan bukti T-34 pada tanggal 13 Maret 2023 dan bukti T-35 tanggal 31 Juli 2023 dengan perihal dan maksud surat yang sama;

Menimbang, bahwa atas Penggugat berdasarkan bukti P-9b pada tanggal 27 Februari 2023 juga telah mengajukan Permohonan Penyelesaian Kredit berupa pembayaran dengan cara mencicil sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan minta kemudahan jangka waktu 12 (dua belas) bulan kemudian berdasarkan bukti P-9c pada tanggal 24 Juli 2023 Penggugat kembali mengirimkan surat kepada Tergugat yang pada intinya mohon diberi kemudahan karena agunan Penggugat akan dilelang selanjutnya Penggugat pada bulan Agustus 2023 berdasarkan bukti P-10a mengajukan permohonan penebusan agunan SHGB nomor 1186 dan telah pula menyetorkan uang sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) (vide bukti P-10b) dan berjanji akan melunasinya sehingga menjadi Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah) paling lambat tanggal 29 Desember 2023;

Menimbang, bahwa rekening GNC dalam praktek perbankan adalah rekening *Giro Non Costumer* yang lazim dipergunakan sebagai rekening penampung untuk selain nasabah;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti terkait dalilnya bahwa Tergugat mempersulit Penggugat dengan tidak mengeluarkan/ memberikan sertifikat dari agunan sebagaimana maksud Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat bahwa tergugat berusaha mempersulit penggugat dengan tidak menerima permohonan Penggugat serta dengan mempersulit pembayaran menunjukkan bahwa tergugat mempunyai itikad yang tidak baik dan tindakan tersebut tidak sesuai dengan apa yang di amanatkan oleh Presiden Republik Indonesia tentang pemberian keringanan

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada usaha kecil yang terdampak covid 19 berdasarkan bukti T-9 yang juga diajukan Para Penggugat dengan bukti P-5 telah dilaksanakan Restrukturisasi /Perpanjangan dengan Addendum Ke-8 (Kedelapan) Perjanjian Kredit No : CRO.BKT/0047/ KMK/2014 dengan limit tetap Rp1.204.000.000,00 (satu milyar dua ratus empat juta rupiah) jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 5 April 2021 sampai dengan tanggal 4 Maret 2024 termasuk Penundaan 100% BYDT Covid-19 sehingga menurut hemat Majelis Hakim Tergugat telah memberikan keringanan kepada Penggugat dimana telah dilaksanakan addendum untuk keringanan bagi Penggugat hingga 8 (delapan) kali bahkan Addendum Ke-8 (Kedelapan) juga diberikan khusus untuk Penundaan 100% BYDT Covid-19;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak dalam hal ini antara Para Penggugat dengan Tergugat sehingga perubahan/addendum harus pula disepakati kedua belah pihak, pihak yang satu tidak dapat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lain sehingga untuk pemberian keringanan juga harus pula disepakati oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada posita angka 28, Para Penggugat mendalilkan bahwa Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan Tergugat kepada turut tergugat, namun lelang tersebut tetap berlangsung sementara Penggugat tetap merasa keberatan karena kredit Penggugat belum jatuh tempo sebagaimana ketentuan Pasal [1238](#) KUH Perdata menyatakan bahwa "Si berutang/Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan " Sedangkan faktanya jangka waktu kredit yang diberikan Tergugat belum jatuh tempo/belum lewatnya waktu sehingga disini Penggugat belum dikatakan sebagai Debitur Kredit Macet;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya bahwa wanprestasi tidak hanya dalam bentuk Tidak memenuhi prestasi sama sekali tapi juga memenuhi prestasi tetapi tidak waktunya ataupun salah bentuknya sehingga wanprestasi dapat pula dinyatakan meskipun belum berakhir jangka waktunya ;

Halaman 61 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan telah pula dilakukan addendum restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor CRO.BKT/0047/KMK/2014 tanggal 5 November 2014 beserta perubahan/addendumnya serta telah pula diperingatkan dengan Surat Peringatan masing-masing :

1. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.56593/2022 tanggal 28 November 2022 Perihal Peringatan I (Pertama) (bukti T-22/TT-7a);
2. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.61093/2022 tanggal 13 Desember 2022 Perihal Peringatan II (Kedua) (bukti T-23/TT-7b);
3. Surat Nomor MNR.RCR/REG.PLG.63976/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Peringatan III (Ketiga) (bukti T-24/TT-7c);

Sehingga maka Majelis berkesimpulan bahwa perbuatan Tergugat yang berdasarkan bukti T.25 berupa Pernyataan Wanprestasi (Default) Para Penggugat bukanlah Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti TT-1 berupa Risalah Lelang terhadap agunan berupa :

1. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana;
2. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana;

yang dilaksanakan berdasarkan bukti TT-2 berupa Permohonan Penetapan Tanggal lelang Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Turut Tergugat yang dilampiri dengan bukti TT-3 berupa Surat Pernyataan tanggung jawab Tergugat terhadap pelaksanaan lelang dimana dilampirkan pula bukti TT-4a/T-1, bukti TT-4b/T-2, bukti TT-5a/T-10, bukti TT-5b/T-12, bukti TT-5c/T-11, bukti TT-6a/T-15, bukti TT-6b/T-17, bukti TT-6c/T-16, bukti TT-7a/T-22, bukti TT-7b/T-23, bukti TT-7c T-24, bukti TT-9a/T-29, bukti TT-9b/T-30 dan bukti TT-9c/ T-31 sebagai syarat pelaksanaan lelang yang berdasarkan bukti TT-8 Turut Tergugat menindaklanjutinya dengan Penetapan Jadwal Lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena Pernyataan Tergugat bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi bukanlah perbuatan melawan hukum maka terhadap pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat terhadap



1. Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 316 atas nama Ridwan Noer dan Eliana;
2. Tanah dan Rumah Tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 357 atas nama Eliana;

majelis hakim berpendapat bahwa pelelangan yang dilakukan terhadap agunan Penggugat oleh Tergugat melalui Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan bukanlah termasuk kedalam perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sehingga terhadap petitum poin ketiga dan poin keempat para Penggugat karena telah dipertimbangkan sebelumnya dimana pernyataan Tergugat bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dan persetujuan dan pelaksanaan pelelangan oleh Turut Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka petitum poin ketiga dan keempat Para Penggugat ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin ketiga dan poin keempat Para Penggugat telah ditolak, terhadap petitum poin kelima yang juga telah turut dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum poin ketiga dan poin keempat Para Penggugat maka petitum poin kelima Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin keenam Para Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim menghukum tergugat untuk memberi ganti kerugian kepada penggugat atas kerugian materil yang dialami penggugat oleh karena Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum maka tidaklah menimbulkan kerugian terhadap diri Para Penggugat sehingga petitum ini pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ketujuh Para Penggugat yang menuntut agar dinyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat serta surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Para Tergugat dengan pihak Ketiga adalah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat oleh karena pelelangan agunan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat telah dinyatakan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka surat/akta yang timbul akibat pelelangan terhadap agunan tersebut haruslah dinyatakan sah sehingga petitum ini pun harus dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat poin delapan yang menuntut agar Majelis Hakim memerintahkan tergugat untuk mencabut berkas-berkas permohonan lelang yang telah tergugat mohonkan kepada turut tergugat oleh karena Pelelangan 2 (dua) agunan oleh Turut Tergugat bukanlah perbuatan melawan hukum dan telah pula dilaksanakan maka petitum ini pun haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat poin Kesembilan yang menuntut Majelis Hakim untuk memerintahkan turut tergugat untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh tergugat selain tuntutan yang demikian adalah tuntutan yang bersifat negatif dan telah dipertimbangkan sebelumnya pelaksanaan proses lelang bukanlah perbuatan melawan hukum maka petitum ini juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya oleh karenanya disamping petitum yang telah dipertimbangkan diatas, terhadap petitum poin kesatu dan poin kedua haruslah dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat dapat membuktikan jawabannya, maka dengan demikian, beralasan menurut hukum untuk menolak seluruh petitum gugatan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak, maka para Penggugat berada dipihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 195 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp338.200,00 (tiga ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Senin tanggal 27 Mei 2024, oleh kami, Muhammad Irsyad, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Lukman Nulhakim, S.H., M.H. dan Melky Salahudin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt tanggal 18 September 2023 jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt tanggal 3 Januari 2024 jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt tanggal 10 Januari 2024 jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bkt tanggal 13 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Witridayanti Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lukman Nulhakim, S.H., M.H.

Muhammad Irsyad, S.H., M.H.

Melky Salahudin, S.H.

Panitera Pengganti,

Witridayanti

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00;
2. Materai	: Rp	10.000,00;
3. Redaksi	: Rp	10.000,00;
4. Proses	: Rp	125.200,00;
5. PNPB Panggilan.....	: Rp	30.000,00;
6. Panggilan	: Rp	108.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	: Rp	- ;
8. PNPB PS	: Rp	- ;
9. Sumpah	: Rp	25.0000,00;
Jumlah	: Rp	338.200,00;
(tiga ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus rupiah).		

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37Pdt.G/2023/PN Bkt



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

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)