



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G /2017/PN Ffk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HERY ANGRIANI, Pekerjaan Wira Usaha, Agama Islam, beralamat di jalan Christina M. Tiahahu. Kelurahan Wagom Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YUNUS BASARY, S.H.**, Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Jl. Wayati No.10, Kelurahan fakfak Selatan Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dibawah register Nomor: W30.U6/22.PDT.KK/HK.02/X/2017 tanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk., Bussiness Banking Center Sorong Cq. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Cabang Fakfak yang beralamat di jalan Izak Telussa Fakfak Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak Provinsi Papua Barat, dalam hal ini diwakili oleh 1. Rut Suzyrita Rawung, SH. 2. Rudy Iswanto Setiawan, SH. 3. Fandy, SH. 4. Veralia Esra Oktavia Saragih, SH. 5. Ajang mandariza. 6. Rainal Sativa Lubis. 7. Vinny Frian Kowaas. 8. Samti Dero. Berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: DSB.R12/0011/2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dibawah Register Nomor: W30-U6 / 10/ PDT.KK /HK.02 /III / 2018 tanggal 15 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Papua, Papua Barat dan Maluku KPKNL Sorong yang

Hal. 1 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat/berkedudukan di Jl. Basuki Rahmat KM 7 Kota Sorong, dalam hal ini diwakili oleh 1. Navis Zikra, 2. Fredy Himarwanto, 3. Nurhayati Tuhulele, 4. Tri Sutopo, 5. Maruli Tua Silalahi, 6. Aqib Widayanto, 7. Yulia Kusumawardani. 8. Dio Graha Putra Pangestu berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor SKU-87/MK.6/2018 dan Surat Kuasa Substitusi Nomor:SKU-03WKN.17/KNL.03/2018 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dibawah Register Nomor: W30-U6 /06/ PDT.KK /HK.02 /II / 2018 tanggal 6 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. TUAN MUHAMAD KABES, Tempat dan Tanggal Lahir: Fakfak 10 Oktober 1965, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal Kampung Perwasak, Distrik Fakfak Barat Kab. Fakfak Papua Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak tanggal 8 November 2017 Nomor 8/Pen/Pdt.G/2017/PN Ffk tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 8 November 2017 Nomor 8/Pen/Pdt.G/2017/PN Ffk tentang Hari Sidang ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak tanggal 17 September 2018 Nomor 8/Pen/Pdt.G/2017/PN Ffk tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;

Telah membaca dan memperhatikan surat-surat lainnya yang terdapat dalam berkas perkara;

Telah mendengar jawab menjawab dari para pihak;

Telah memeriksa Saksi-Saksi dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 27 Oktober 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 6 November 2017 dan telah terdaftar dengan nomor registrasi perkara Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Ffk adapun alasan-alasan yang mendasari diajukannya Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

Hal. 2 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat (HERY ANGRANI) selaku pemilik/penanggung jawab usaha Kios “ MONICA FASHION” telah mengajukan PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA kepada Tergugat I (BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. CAB. FAKFAK) sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009;
2. Bahwa atas pengajuan Modal usaha Kios “ MONICA FASHION” tersebut sehingga terbitlah Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 dan atas pengajuan Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut Penggugat telah diikat dengan Hak Tanggungan sesuai dengan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN Nomor:68/HT/2009, tanggal 30 Juni 2009 atas nama HERY ANGRANI yang dibuat dan ditandatangani oleh YOSEPH IRIANTO WIDIABRATA, S.H, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:1462 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juli 2005 Nomor:167/WGM/2005 dengan luas 222 M2 (dua ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wagom Kecamatan Fakkab Kab. Fakkab;
3. Bahwa atas PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA tersebut Penggugat telah melakukan Usaha Kios “ MONICA FASHION” yang terletak atau berlokasi di RT.I Pasar Dulan Pokpok namun berhubung karena adanya pengrusakan pasar pada bulan November 2010 sehingga lokasi atau tempat usaha Kios “ MONICA FASHION” milik Penggugat dipindahkan ke Komplek Pasar Thumburuni sesuai dengan Surat Keterangan Usaha Nomor:136/KMP-DLPP/2011;
4. Bahwa atas perpindahan lokasi atau tempat usaha Kios “ MONICA FASHION” milik Penggugat dari Pasar Dulan Pokpok ke Komplek Pasar Thumburuni, Penggugat telah melaporkan secara lisan kepada Tergugat I dengan cara mendatangi Kantor Bank Mandiri Cabang Fakkab (Tergugat I) dan telah disetujui oleh Bagian Kredit pada Kantor Bank Mandiri Cabang Fakkab (Tergugat I);
5. Bahwa atas disetujuinya perpindahan lokasi atau tempat usaha Kios “ MONICA FASHION” milik Penggugat dari Pasar Dulan Pokpok ke Komplek Pasar Thumburuni sehingga Penggugat dapat mengajukan Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan telah disetujui oleh PT. Bank Mandiri Cabang Fakkab (Tergugat I) sehingga oleh Tergugat I mengeluarkan Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja sebanyak 2 (dua)

Hal. 3 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



- kali masing-masing Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 20 Maret 2012 dan Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 01 Juni 2012;
6. Bahwa pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 sekitar Pukul 02:55 Wit telah terjadi kebakaran di Kompleks Pasar Thumberuni yang juga menghancurkan Kios Papan " MONICA FASHION" milik Penggugat;
 7. Bahwa atas terbakarnya Kompleks Pasar Thumberuni yang juga menghancurkan Kios Papan " MONICA FASHION" milik Penggugat, Penggugat telah mengajukan Klaim Asuransi kepada Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) dan kepada PT. JASARAHARJA PUTERA namun atas Klaim Penggugat tersebut sampai saat ini tidak dibayarkan oleh PT. JASARAHARJA PUTERA;
 8. Bahwa atas terbakarnya tempat usaha milik Penggugat Kios Papan " MONICA FASHION" di Kompleks Pasar Thumberuni tersebut, oleh Tergugat I sesuai dengan Suratnya tertanggal 12 Maret 2012 yang menyampaikan bahwa Kredit Modal Kerja atas nama HERY ANGRANI dinyatakan kredit Macet karena adanya Musibah Kebakaran tempat Usaha Debitur di Pasar Thumberuni namun walaupun Tergugat I menyatakan Kredit Modal Kerja Penggugat dinyatakan *Kredit Macet*;
 9. Bahwa atas penyampaian dari Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) sesuai dengan suratnya tertanggal 12 Maret 2012 tidaklah benar karena Kredit Usaha Penggugat belum macet dan pembayaran angsurannya lancar sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sehingga Penggugat kembali mengajukan Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan atas permohonan Penggugat tersebut disetujui oleh Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) sehingga oleh Tergugat I kembali memberikan penambahan Limit Fasilitas Kredit kepada Penggugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dari limit semula Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan ADDENDUM III Perjanjian Kredit Modal Kerja tertanggal ⁰¹ Juni 2012 ;
 10. Bahwa sejak diterbitkannya PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 sampai dengan bulan Juni 2017 Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit modal usaha tersebut;
 11. Bahwa sejak Kredit Modal Usaha Penggugat tersebut dinyatakan macet oleh Tergugat I, Penggugat selalu membayar angsuran Kredit Modal

Hal. 4 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Usaha tersebut dan telah menghadap ke Kantor Bank Mandiri Cabang Fakfak dan telah bertemu dengan Ibu VINI salah satu karyawan bagian kredit pada Bank Mandiri Cabang Fakfak (Tergugat I) sehingga oleh Ibu VINI (Karyawan Tergugat I) memberikan solusi untuk membayar angsuran kredit usaha Penggugat tersebut;

12. Bahwa atas solusi yang diberikan oleh Ibu VINI dengan memberikan Nomor Rekening kepada Penggugat untuk tempat membayar angsuran kredit usaha yaitu pada Nomor Rekening 154-00-1229056-9 oleh Ibu VINI Nomor Rekening tersebut diberi nama **Rekening Penampungan** sehingga Penggugat membayar angsuran Kredit usaha tersebut terakhir berturut-turut tanggal 07 Maret 2017, tanggal 28 April 2017, tanggal 26 Mei 2017 dan tanggal 20 Juni 2017;
13. Bahwa walaupun Penggugat selalu melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran Kredit Usaha pada Tergugat I namun oleh Tergugat I atas terbakarnya Kios Papan " MONICA FASHION" di Komplek Pasar Thumburuni milik Penggugat Kredit Usaha Penggugat pada Tergugat I oleh Tergugat I dinyatakan Kredit macet;
14. Bahwa atas dinyatakan Kredit Usaha Penggugat adalah Kredit Macet oleh Tergugat I sehingga Tergugat I mengirimkan surat kepada Penggugat perihal pemberitahuan pelelangan tertanggal 28 September 2016 kepada Penggugat yang pada pokoknya menerangkan Tentang dilaksanakannya Lelang Oleh Kantor Lelang KPKNL Sorong di Ruang Lelang KPKNL Sorong Jl. Basuki Rachmat KM 7 Sorong pada Hari Kamis, tanggal 13 Oktober 2016 Pukul 10:01 Wit dimana surat Tergugat I tersebut berbeda dengan Surat Tergugat I tertanggal 25 April 2017 Perihal Pemberitahuan Hasil Lelang Anggunan Kredit yang pada pokoknya menerangkan telah dilaksanakannya proses lelang pada tanggal 18 April 2017 di Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang (KPKNL) Sorong;
15. Bahwa apabila Kredit Usaha Penggugat dinyatakan kredit macet dan telah di Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang (KPKNL) Sorong pada tanggal 18 April 2017 mengapa sehingga angsuran kredit usaha Penggugat masih dapa diangsur oleh Penggugat sesuai bukti setoran berturut-turut tanggal 07 Maret 2017, tanggal 28 April 2017, tanggal 26 Mei 2017 dan tanggal 20 Juni 2017 diterima oleh Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa atas dinyatakan Kredit Usaha Penggugat sebagai Kredit Macet sehingga Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) melaksanakan pelelangan dan Tergugat II menyatakan Turut Tergugat (MUHAMAD KABES) sebagai Pemenang Lelang;
17. Bahwa atas pelaksanaan Lelang sepihak yang dilakukan tanggal 18 April 2017 oleh Tergugat I atas bantuan Tergugat II dan menetapkan Turut Tergugat sebagai Pemenang Lelang yang dilaksanakan di Sorong tanpa sepengetahuan dan konfirmasi kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) Tergugat II (KPKNL Sorong) melakukan pelelangan atas Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:1462 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juli 2005 Nomor:167/WGM/2005 dengan luas 222 M2 (dua ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wagon Kecamatan Fakfak Kab. Fakfak tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemilik Hak Tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa atas itikad baik Penggugat yang selalu membayar angsuran kredit usahanya walaupun oleh Tergugat I telah dinyatakan kredit macet merupakan perbuatan yang patuh pada hukum sehingga oleh hukum wajib untuk dilindungi;

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat "HERY ANGRIANI" adalah Debitur Tergugat I "PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Cabang Fakfak adalah debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan Penggugat "HERY ANGRIANI" yang selalu membayar angsuran kreditnya sesuai dengan perjanjian dan ketentuan yang disepakati dengan Tergugat II merupakan perbuatan yang patuh dan taat kepada hukum olehnya itu harus dilindungi oleh hukum;
4. Menyatakan Kredit Penggugat "HERY ANGRIANI" sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada Tergugat I (BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. CAB. FAKFAK), bukan merupakan Kredit Macet;

Hal. 6 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) yang melakukan Pelelangan atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) yang menetapkan Turut Tergugat (MUHAMAD KABES) sebagai pemenang Lelang adalah Perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor:061/2017 tanggal 18 April 2017, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan Penggugat "HERY ANGRANI" adalah pemilik sah atas Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:1462 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juli 2005 Nomor:167/WGM/2005 dengan luas 222 M2 (dua ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wagom Kecamatan Fakfak Kab. Fakfak;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I "PT. BANK MANDIRI CABANG FAKFAK" Tergugat II "KPKNL Sorong" dan Turut Tergugat "MUHAMAD KABES" untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali;
10. Membebaskan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadilnya ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya YUNUS BASARY, S.H, tersebut untuk kepentingan Tergugat I datang menghadap wakilnya RUDY ISWANTO SETIAWAN,SH dan SANTI DERO, untuk kepentingan Tergugat II datang menghadap wakilnya, NURHAYATI TUHULELE dan YULIA KUSUMAWARDANI sedangkan untuk kepentingan Turut Tergugat, ia Turut Tergugat Principal menghadap sendiri ke persidangan ;

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 THOBIAS BENGGIAN, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Fakfak, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Maret 2017, 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat I.

2. Eksepsi gugatan *ne bis in idem*

a. Bahwa pada tanggal 07 Februari 2014, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap PT. Jasa Raharja Putera Cabang Jayapura dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Fakfak dalam Perkara No. 01/Pdt.G/2014/PN.Ffk di Pengadilan Negeri Fakfak dengan objek Gugatan yang sama yaitu terkait Kredit dan Pertanggungans Asuransi.

b. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2014, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak telah memutus Perkara No. 01/Pdt.G/2014/PN.Ffk yang pada intinya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

c. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2016, Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap PT. Jasa Raharja Putera Cabang Jayapura dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Fakfak dalam Perkara No. 13/Pdt.G/2016/PN.Ffk di Pengadilan Negeri Fakfak dengan objek Gugatan yang sama yaitu terkait Kredit dan Pertanggungans Asuransi.

d. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2014, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak telah memutus Perkara No. 01/Pdt.G/2014/PN.Ffk yang pada intinya menyatakan menolak gugatan Penggugat tidak selain dan selebihnya. Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

e. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa dalam perkara a quo (Perkara No. 8/Pdt.G/2017/PN.Ffk) adalah sama dengan Obyek Sengketa dalam Perkara No. 01/Pdt.G/2014/PN.Ffk dan Perkara No. 13/Pdt.G/2016/PN.Ffk yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, maka mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1456 K/Sip/1967 tanggal 06 Desember 1969, gugatan a quo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar eksepsi di atas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa sebagaimana **telah diakui oleh Penggugat** sesuai butir 1-2 surat gugatannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit (PK) No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 8 Juni 2009 dengan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal 09 Juni 2009 hingga 08 Juni 2010.
- b. Bahwa guna menjamin pelunasan hutangnya atas dasar fasilitas kredit tersebut, Penggugat dengan agunan berupa :

- **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 107.000.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 50.000.000,-.

- **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,- .

c. Bahwa fasilitas kredit tersebut telah diperpanjang masing-masing dengan :

- **Addendum I** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 2 Juni 2010 mengenai peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi sebesar Rp. 380.000.000,- yang terhitung mulai tanggal 09 Juni 2010 sampai dengan 08 Juni 2011 dengan bunga 14% per tahun dan agunan :

- **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 171.961.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 11.500.000,-.

- **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,- dan SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp. 250.000.000,-.

Hal. 9 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

- **Addendum II** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 20 Maret 2012 mengenai perpanjangan fasilitas kredit dengan bunga 12.50% per tahun yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2011 hingga 8 Juni 2012 dan agunan berupa:
 - **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 171.961.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 11.500.000,-.
 - **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,- dan SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp. 250.000.000,-.
- **Addendum III** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 01 Juni 2012 mengenai perpanjangan jangka waktu dan peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi Rp. 480.000.000,- yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2012 hingga 8 Juni 2013 dengan bunga 13% per tahun dan agunan berupa:
 - **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 272.500.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 21.500.000,-.
 - **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,-, SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp. 250.000.000,-, SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar Rp. 50.000.000,-.
- **Addendum IV** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2013 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai 09 Juni 2013 hingga 08 Juni 2014 dengan bunga 13% per tahun dan agunan berupa:
 - **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 378.940.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 45.000.000,-.

Hal. 10 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN FfK

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 teruat 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)



▪ **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,-, SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp. 250.000.000,-, SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar RP. 50.000.000,-.

- **Addendum V** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2014 hingga 08 Juni 2015 dengan bunga 15% per tahun dan agunan berupa:

▪ **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp. 480.000.000,- dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp. 50.000.000,-.

▪ **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp. 130.000.000,-, SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp. 250.000.000,-, SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar RP. 50.000.000,-.

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dali Penggugat pada posita 2-5 yang menyatakan telah melaporkan secara lisan kepada Tergugat I dan telah disetujui oleh bagian kredit Tergugat I jelas **keliru** dan menunjukkan ketidakpahaman Penggugat dan/atau Kuasa Hukum Penggugat atas ketentuan yang selengkapya berbunyi sbb:

Pasal 16 : Komunikasi

- (1) *Segala komunikasi mengenai dan/atau yang berhubungan dengan perjanjian kredit ini **harus dilakukan secara tertulis** dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirim dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat atau faksimili telex atau e-mail, kepada alamat sebagai berikut : dst.*
- (2) *Setiap perubahan alamat, Debitur harus memberitahukan kepada Bank sedikitnya 7 (tujuh) hari kerja sebelumnya, sesuai **tata cara yang sama sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 Pasal ini.***

Bahwa kekeliruan dan ketidakpahaman tersebut, dapat Tergugat I jabarkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) dan (2) Perjanjian Kredit No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 8 Juni 2009 tersebut secara jelas telah mengatur segala komunikasi mengenai yang berhubungan dengan perjanjian kredit ini harus dilakukan secara **tertulis**, bukan secara lisan.
 - b. Bahwa Penggugat sesuai butir 4 gugatannya telah menyatakan bahwa atas perpindahan lokasi penggugat dari Pasar Dulan Pokpok ke Komplek Pasar Thumburuni, Penggugat telah melaporkan secara lisan kepada Tergugat I di Kantor Tergugat. Namun tidak di jelas pemberitahuan tersebut disampaikan kepada siapa dan dengan cara apa.
 - c. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan **Penggugat tidak pernah memberitahukan secara tertulis kepindahan tempat usaha Penggugat dari Pasar Torea ke Pasar Thumburuni**, melainkan hanya menyampaikan secara lisan kepada bagian kredit Tergugat I.
 - d. Bahwa oleh karena sesuai pengakuannya, Penggugat mengakui telah menyampaikan informasi kepindahan secara lisan padahal sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) dan (2) Perjanjian Kredit No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 8 Juni 2009 tersebut secara jelas telah mengatur segala komunikasi mengenai yang berhubungan dengan perjanjian kredit ini harus dilakukan secara **tertulis**, maka jelas **Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum atas Perjanjian Kredit tersebut**, justru sebaliknya Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit karena hanya menyampaikan informasi secara lisan, **bukan secara tertulis (vide pengakuan Penggugat sesuai butir 4 gugatannya)**.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 6-7 yang pada intinya menyatakan pengajuan klaim asuransi Penggugat tidak dibayarkan, dengan alasan sbb:
- Bahwa pemilihan dan pengurusan asuransi sepenuhnya merupakan kewajiban Debitur sesuai Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Kredit No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 8 Juni 2009 yang pada intinya menyatakan **Debitur wajib mengasuransikan agunan yang dapat diasuransikan (insurable)** atas segala risiko dan dengan kondisi polis serta nilai pertanggungan yang dianggap baik oleh Bank dengan menggunakan syarat Banker's Clause untuk kepentingan Bank.
 - Bahwa **hubungan pertanggungan (asuransi) adalah berbeda dengan hubungan kredit**. Hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang – piutang dengan dasar Perjanjian Kredit, sehingga

Hal. 12 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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)



Tergugat I tidak bertanggungjawab atas klaim asuransi Penggugat melainkan sebagai Penerima Manfaat.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 9-13 yang pada intinya Penggugat menolak dinyatakan kredit macet, dengan dasar sebagai berikut :

a. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Aset Bank Umum, pada Pasal 12 ayat (3) dan Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 09 Desember 2011 Perihal Kualitas Aset Bank Umum pada angka II huruf C, kualitas kredit ditetapkan menjadi :

- 1) Lancar
- 2) Dalam Perhatian Khusus
- 3) Kurang Lancar
- 4) Diragukan; atau
- 5) Macet

b. Pada Bab VII halaman VII-A-I dalam Standar Prosedur Kredit Micro Tergugat I mengenai penentuan Kolektibilitas Kredit dan Pada bab IV halaman IV-1 s.d. IV-3 Petunjuk Teknis Operasional Credit Collection & Recovery Retail mengenai tahapan penagihan, bahwa penetapan kolektibilitas kredit didasarkan pada **ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga**, yang dikategorikan sebagai berikut :

Kualitas Kredit	Umur Tunggakan	Deskripsi	Keterangan
1	0 Hari	Lancar	
2	1-90 Hari	Dalam Perhatian Khusus	
2A	1-30 Hari	Dalam Perhatian Khusus	
2B	31-60 Hari	Dalam Perhatian Khusus	Surat Peringatan I
2C	61-90 Hari	Dalam Perhatian Khusus	Surat Peringatan II
3	91-120 Hari	Kurang Lancar	Surat Peringatan III
4	121-180 Hari	Diragukan	
5	> 180 Hari	Macet	Surat Pernyataan Default

c. Tergugat I telah menyampaikan beberapa surat peringatan, sebagai berikut:



- 1) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/129/2015 tanggal 12 Maret 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I).
 - 2) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/156/2015 tanggal 7 April 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II).
 - 3) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/172/2015 tanggal 22 April 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi III).
 - 4) Surat No. RTR.RCR.RCC.LLG/0752/2015 tanggal 26 Mei 2015 perihal Pernyataan Default (wanprestasi).
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat I menyatakan kredit Penggugat macet yaitu pada tanggal 26 Mei 2015, untuk itu Tergugat I menolak dengan tegas posita butir 13 dimana Penggugat menyatakan telah macet karena adanya musibah yang dialami. Sebab sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam positanya butir 9 bahwa dengan adanya Addendum III Tergugat I masih memberikan penambahan fasilitas kepada Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas karena secara logika dan prosedur Perbankan **Bank tidak akan** memberikan penambahan maupun perpanjangan tersebut apabila debitur dianggap bermasalah atau bahkan telah dinyatakan macet.
7. Pada butir 10 dan 11 Posita gugatan Penggugat sangat tidak berdasarkan fakta yaitu dengan menyatakan Penggugat **selalu** melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit hingga bulan Juni 2017, karena berdasarkan catatan system administrasi Tergugat I, Penggugat tidak melakukan pembayaran dan/atau tidak tepat waktu melakukan pembayaran sesuai kesepakatan dalam perjanjian.
8. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan mengenai kronologis pelelangan, sebagai berikut:
- a. Bahwa berdasarkan Surat RTR.RCR/RCC.LLG.2243/2015 tanggal 17 Desember 2015 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, telah memberitahukan Lelang akan dilaksanakan pada tanggal 23 Desember 2015 dan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya tetapi tidak ditanggapi oleh Penggugat sehingga Lelang terlaksana tapi belum laku;
 - b. Bahwa berdasarkan Surat RTR.RCR/RCC.LLG.2003/2016 tanggal 3 Juni 2016 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, telah memberitahukan Lelang akan dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2016 dan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya tetapi tidak

Hal. 14 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



- ditanggapi oleh Penggugat sehingga Lelang ulang terlaksana tapi belum laku.
- c. Bahwa berdasarkan Surat RTR.RCR/RCC.LLG.2003/2016 tanggal 3 Juni 2016 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, telah memberitahukan Lelang akan dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2016 dan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya tetapi tidak ditanggapi oleh Penggugat sehingga Lelang ulang terlaksana tapi belum laku.
- d. Bahwa berdasarkan Surat RCC.JYP/LLG.4212/2016 tanggal 28 September 2016 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, telah memberitahukan Lelang akan dilaksanakan pada tanggal 13 Oktober 2016 dan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya tetapi tidak ditanggapi oleh Penggugat sehingga Lelang ulang terlaksana tapi belum laku.
- e. Bahwa berdasarkan Surat RCC.JYP/LLG.5784.A/2016 tanggal 30 November 2016 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, telah memberitahukan pelaksanaan lelang dilaksanakan pada tanggal 8 Desember 2016, Lelang terlaksana namun belum laku.
- f. Bahwa berdasarkan Surat RTR.RCR/RCC.LLG.0666/2016 tanggal 17 Maret 2017 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, telah memberitahukan pelaksanaan lelang dilaksanakan pada tanggal 18 April 2017, Lelang terlaksana dan telah laku terjual .
9. Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat I menolak dalil pada posita 14, 17, dan 18 Penggugat yang menyatakan adanya pembiaran kredit selama 2 tahun, hal ini sangat tidak berdasar dan tidak beralasan serta tidak didasarkan pada bukti-bukti yang sah, karena Penggugat baru dinyatakan macet setelah dikeluarkan surat pernyataan default yang hal ini sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, dan selama masa itu Tergugat I telah melakukan upaya-upaya lelang namun belum berhasil terjual. Dan selama proses tersebut Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat.
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 15 Penggugat yang menyatakan walaupun telah dinyatakan macet dan telah dilelang namun tetap melakukan angsuran dengan alasan karena berdasarkan surat No. RTR.RCR/SCMR.JYP/LLG.1032/2017 tanggal 25 April 2017 perihal pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara, Tergugat I telah menyampaikan bahwa agunan telah laku terjual sebesar Rp. 413.760.000,- sedangkan jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan oleh Penggugat

Hal. 15 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah dipotong dengan hasil Lelang yaitu sebesar Rp. 327.919.042,09 sesuai data pada system bank tanggal 21 April 2017.

11. Berdasarkan fakta tersebut di atas maka sangat berasalan bagi Tergugat I untuk tetap menagihkan dan menerima angsuran dari Penggugat meskipun telah dilaksanakan Lelang.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 8/PDT.G/2017/PN.Ffk agar berkenan memutuskan perkara ini, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang di serahkan dipersidangan pada tanggal 7 Mei 2017 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Plurium Litis Consortium
 - a. Bahwa baik dalam dalil posita yang disampaikan Penggugat maupun petitumnya menyinggung permasalahan kredit macet berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 9 Juni 2009 beserta addendumnya yang dibuat antara Penggugat dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Fakfak/ Tergugat I dan segala akibat hukum macetnya kredit tersebut.
 - b. Faktanya meskipun Tergugat II tidak terlibat dalam permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II tetap ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini seolah-olah diantara Penggugat dan Tergugat II memiliki hubungan hukum langsung. Sedangkan secara nyata Penggugat lalai tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan timbulnya gugatan ini, yaitu dengan tidak melibatkan/ menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Pembebanan Hak Tanggungan sebagai tanda bukti hak dan Surat

Hal. 16 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai dokumen persyaratan lelang untuk dan atas nama pemegang hak tanggungan peringkat pertama, yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Fakfak/ Tergugat I.

- c. Dengan tidak ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sebagai pihak dalam gugatan perkara a quo, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : "Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".
- d. Berdasarkan fakta diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

3. Eksepsi Gugatan Kabur/ Obscur Libel

- a. Bahwa surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- Dalam posita gugatan angka 17 sampai dengan 19 berbunyi:

"17. Bahwa atas pelaksanaan lelang sepihak yang dilakukan tanggal 18 April 2017 oleh Tergugat I atas bantuan Tergugat II dan menetapkan Turut tergugat sebagai Pemenang Lelang yang dilaksanakan di Sorong tanpa sepengetahuan dan konfirmasi kepada Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

18. Bahwa perbuatan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) Tegugat II (KPKNL Sorong) melakukan pelelangan atas Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1462 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juli 2005 Nomor: 167/WGM/2005 dengan luas 222 m² (dua ratur dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wagon Kecamatan Fakfak Kab. Fakfak tanpa sepengetahuan dan

Hal. 17 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pemilik Hak Tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum.

19. Bahwa atas itikad baik Penggugat yang **selalu membayar angsuran kredit usahanya walaupun oleh Tergugat I telah dinyatakan kredit macet** merupakan perbuatan yang patuh pada hukum sehingga oleh hukum wajib untuk dilindungi.”

Selanjutnya dalam petitum gugatan Penggugat berbunyi:

“...5. Menyatakan perbuatan Tergugat I (PT Bank Mandiri Cabang Fakfak) yang melakukan **Pelelangan atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) yang menetapkan Turut Tergugat (Muhamad Kabes) sebagai pemenang Lelang adalah Perbuatan melawan hukum;**”

- Bahwa berdasarkan posita dan petitum dalam gugatan dapat dicermati bahwa Penggugat sangat tidak beralasan dalam menyampaikan tuduhan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum, karena dalam posita tidak ada satupun bukti adanya kerugian atau tindakan tertentu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan Penggugat hanya terfokus pada **“pelelangan yang dilaksanakan tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepadanya.”**
- Bahwa seharusnya Penggugat menyadari bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat II atas permohonan lelang dari Tergugat I sebagai akibat Penggugat wanprestasi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 9 Juni 2009 beserta addendumnya dan sebelum pelelangan dilakukan Tergugat I telah memberikan surat-surat peringatan jatuh temponya pembayaran kredit tersebut beserta akibat hukum bila tidak dipenuhinya surat peringatan dimaksud. Lalu muncul pertanyaan, pemberitahuan macam apa lagi yang perlu diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat? Bukankah dalil-dalil gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan mengada-ada, sehingga menimbulkan kebingungannya sendiri bagi Penggugat?
- Bahwa kebingungan Penggugat tersebut sampai membuat Penggugat mengaku telah membayar angsuran kredit walaupun sudah dinyatakan oleh Tergugat I sebagai Debitur dengan Kredit Macet. Hal ini menunjukkan Penggugat tidak berpikir jernih dalam menghadapi permasalahan ini termasuk dalam menyusun gugatan perkara a quo.

Hal. 18 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Mengapa Penggugat justru baru mengangsur kredit padahal sudah menjadi Kredit Macet?

- Bahwa mengenai petitumnya, Penggugat justru berfokus bukan pada “pelelangan yang dilaksanakan tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepadanya” melainkan “...**perbuatan Tergugat I (PT Bank Mandiri Cabang Fakfak) yang melakukan Pelelangan atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) yang menetapkan Turut Tergugat (Muhamad Kabes) sebagai pemenang Lelang adalah Perbuatan melawan hukum**”, hal ini menunjukkan ketidaksesuaian antara posita dan petitumnya. Sebenarnya yang dituduh merupakan perbuatan melawan hukum yang mana?
- Menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66) yang menyatakan: *“Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel)....., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.”*
- Dengan demikian dikarenakan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan “jika gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)”.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengajukan Gugatan khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan lelang dari Tergugat I sebagaimana surat No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0480/2017 tanggal 02 Maret 2017 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKT, terhadap

Hal. 19 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1462/Wagom, seperti diuraikan dalam Surat Ukur No. 167/WGM/2005 tanggal 15 Juli 2005 seluas 222 m², terletak di Kelurahan/Desa Wagom, Distrik Pariwari (dahulu distrik Fakfak), Kabupaten Fakfak berikut segala sesuatu yang berdiri atas nama HERY ANGRANI yang selanjutnya objek sengketa.

4. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, *"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"*

Selanjutnya dalam penjelasannya menyatakan *"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan"*.

Berdasarkan ketentuan tersebut tindakan PT Bank Mandiri (persero), Tbk atau Tergugat I dalam hal ini sebagai Kreditor Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan dengan bantuan Tergugat II sudah tepat dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tanpa menunggu persetujuan dari Penggugat selaku Debitur cidera janji.

5. Dalam hal Pemegang Hak Tanggungan mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL, maka Pemegang Hak Tanggungan harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang sebagaimana diatur dalam **Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang menyebutkan bahwa: "Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang

Hal. 20 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



dengan disertai dokumen-dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.”

6. Bahwa Permohonan Lelang yang diajukan oleh Pemegang Hak Tanggungan/Tergugat I kepada Tergugat II harus dilengkapi dengan **dokumen persyaratan lelang hak tanggungan** sebagaimana diatur dalam Pasal 6 angka (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan telah dipenuhi dengan dokumen sebagai berikut:

- a. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 09 Juni 2009, Addendum I Perjanjian Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 02 Juni 2010, Addendum II Perjanjian Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 20 Maret 2012, Addendum III Perjanjian Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 01 Juni 2012, Addendum IV Perjanjian Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2013, Addendum V Perjanjian Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal tanggal 24 Juli 2014 antara PT Bank Mandiri, Tbk KC Fafak dengan Hery Angriani;
- b. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00127/2009 tanggal 17 Julii 2009, Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 00099/2010 tanggal 17 Juni 2010, Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III No. 00166/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang ketiganya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 68/HT/2009 tanggal 30 Juni 2009, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 53/HT/2010 tanggal 03 Juni 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 104/HT/2012 tanggal 07 Juni 2012.
- c. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1462/Wagom atas nama Hery Angriani yang dibebani Hak Tanggungan.
- d. Salinan/Fotokopi Perincian Hutang/Jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi yang dibuat oleh Senior Manager PT Bank Mandiri (Persero), Tbk No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0486/2017 tanggal 02 Maret 2017
- e. Fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi berupa surat-surat peringatan dan pernyataan dari kreditur sebagai berikut:

Hal. 21 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



- 1) Surat Somasi I yang dikeluarkan Senior Manager PT Bank Mandiri (Persero), Tbk No. RTR.RCR/RCC.JYP.SRG/129/2015 tanggal 12 Maret 2015
 - 2) Surat Somasi II yang dikeluarkan Senior Manager PT Bank Mandiri (Persero), Tbk No. RTR.RCR/RCC.JYP.SRG/156/2015 tanggal 07 April 2015.
 - 3) Surat Somasi III (terakhir) yang dikeluarkan Senior Manager PT Bank Mandiri (Persero), Tbk No. RTR.RCR/RCC.JYP.SRG/172/2015 tanggal 22 April 2015
 - 4) Surat Pernyataan Default Wanprestasi yang dikeluarkan Senior Manager PT Bank Mandiri (Persero), Tbk No. RTR.RCR/RCC.LLG/0752/2015 tanggal 26 Mei 2015
 - f. Surat pernyataan dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk selaku Kreditur sebagai Pemohon Lelang tanggal 02 Maret 2017 yang isinya akan bertanggung jawab dan membebaskan Pejabat Lelang dari KPKNL yang berwenang apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana terkait dengan hak tanggungan obyek lelang
 - g. Fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) No. R.12.Br.FFK/11/2016.
 - h. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0666/2017 tanggal 17 Maret 2017
 - i. Pengumuman Lelang di Surat Kabar Harian Harian Papua Barat Pos
 - j. SKPT No. 1/Ket.92.03/IV/2017 tanggal 07 April 2017
7. Bahwa oleh karena dokumen persyaratan lelang baik pada saat permohonan lelang maupun sebelum pelaksanaan lelang sudah dipenuhi oleh Tergugat I dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang maka Kepala KPKNL Sorong/Tergugat II **tidak boleh** menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang sebagaimana diatur dalam pasal 13 PMK No.: 27/PMK.06/2016, bahwa "*Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*";
8. Selanjutnya Kepala KPKNL cq Tergugat II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-103/WKN.17/KNL.03/2017 tanggal 10 Maret 2017

Hal. 22 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya antara lain memuat waktu, tanggal, dan tempat pelaksanaan lelang.

9. Bahwa pelaksanaan lelang ini telah diumumkan oleh Tergugat I selaku penjual melalui selebaran/tempelan sebagai **Pengumuman Lelang Pertama** tanggal 20 Maret 2017 dan melalui Surat Kabar Harian Papua Barat Pos sebagai **Pengumuman Lelang Kedua** tanggal 04 April 2017 serta telah diunggah pada *website* pada alamat domain <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> sehingga dapat dibuktikan bahwa pelaksanaan Lelang dilakukan terbuka untuk umum sehingga memberi kesempatan kepada siapa saja untuk melihat dan mengenal obyek Hak Tanggungan.
10. Bahwa lelang yang dilaksanakan pada tanggal 18 April 2017 ini merupakan proses lelang kedua dan status obyek perkara a quo telah terjual dengan pemenang lelang atas nama Muhamad Kabes/ Turut Tergugat sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang No. 061/2017, dimana sebelumnya telah terjadi lelang pertama pada tanggal 13 Oktober 2016 sebagaimana Risalah Lelang No. 157/2016 dengan status lelang Tidak Ada Penawar (TAP).
11. Mengenai proses pelelangan yang pertama juga telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat Tergugat I tertanggal 28 September 2016 (**diakui dalam Gugatan Penggugat**), sehingga bilamana Penggugat mendalilkan bahwa proses lelang yang dilaksanakan tanpa sepengetahuannya jelas dalil tersebut sangat mengada-ada. Pun apabila tanpa sepengetahuannya, maka Penggugat masih berkesempatan untuk meminta penundaan lelang sehingga tidak sampai terjadi lelang kedua. Namun demikian tidak dilakukan hingga terjualnya obyek perkara a quo dalam lelang kedua dan gugatan ini diajukan.
12. Bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai ketentuan dan sah menurut hukum, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 4 PMK 27/PMK.06/2016 yang berbunyi sebagai berikut: *"lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan"*;
13. Bahwa dan oleh karena lelang yang telah dilaksanakan sah menurut hukum, pembeli lelang/pemenang lelang dalam hal ini Turut Tergugat wajib diberikan perlindungan hukum sebagaimana beberapa **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI** berikut:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik Putusan Nomor

Hal. 23 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113/PDT/2015/PT.MDN Halaman 24 harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”;

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;

d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”;

e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: “Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

f. Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: “Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi”;

14. Bahwa berdasarkan Pasal 31 PMK 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa “Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

a. keadaan memaksa (force majeure) atau kahar; atau

b. terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran Peserta Lelang.

15. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka petitum Penggugat yang meminta pelelangan sah yang dilakukan oleh Tergugat II untuk batal demi hukum tidak dapat dikabulkan karena akan menghilangkan rasa keadilan.

16. Bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat II terbukti melanggar hukum dan ketentuan yang berlaku, dan Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat II sehingga tidak sepatutnya Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo dan sepatutnya Tergugat II tidak dapat dihukum atau setidaknya atas gugatan yang diajukan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 24 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

Atau

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 164 HIR Jo Pasal 174 HIR Jo Pasal 1923 KUHperdata, dimana pengakuan merupakan alat bukti sehingga harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I berdasarkan perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal 09 Juni 2009 hingga 08 Juni 2010;
2. Bahwa guna menjamin pelunasan hutangnya atas dasar fasilitas kredit tersebut, Penggugat telah memberikan Agunan berupa:

a. **Non Fixed Asset:**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp107.000.000,00 (seratus tujuh juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah)

b. **Fixed Asset:**

Hal. 25 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah)

3. Bahwa fasilitas kredit tersebut telah diperpanjang masing-masing dengan:

- **Adendum I** No.160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 2 Juni 010 mengenai peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi sejumlah Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2010 sampai dengan tanggal 08 Juni 2011 dengan bunga 14 % per tahun dan agunan berupa:

o Non Fixed Asset:

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu Rupiah);

o Fixed Asset:

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No.0009/2010 sejumlah Rp250.000.000,00 (du ratus lima puluh juta Rupiah);

- **Adendum II** No.160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 20 Maret 2012 mengenai perpanjangan fasilitas kredit dengan bunga 12,50 % per tahun dihitung mulai tanggal 09 Juni 2011 hingga tanggal 8 Juni 2012 dan agunan berupa:

o Non Fixed Asset:

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp171.000.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu Rupiah);

o Fixed Asset:

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No.0009/2010 sejumlah Rp250.000.000,00 (du ratus lima puluh juta Rupiah);

Hal. 26 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

- **Adendum III** No.160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 1 Juni 2012 mengenai perpanjangan jangka waktu dan peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2012 sampai dengan tanggal 8 Juni 2013 dengan bunga 13 % per tahun dan agunan berupa:

- o **Non Fixed Asset:**

- Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp272.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah);

- o **Fixed Asset:**

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No.0009/2010 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No.00116/2012 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);

- **Adendum IV** No.160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2013 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2013 hingga 8 Juni 2014 dengan bunga 13 % per tahun dan agunan berupa:

- o **Non Fixed Asset:**

- Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp378.940.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah);

- o **Fixed Asset:**

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No.00099/2010 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No.00116/2012 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);

Hal. 27 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Adendum V** No.160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2014 hingga 08 Juni 2015 dengan bunga 15 % per tahun dan agunan berupa:

- o **Non Fixed Asset:**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh lima juta Rupiah);

- o **Fixed Asset:**

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No.00099/2010 sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No.00116/2012 sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selain diakui ada pula yang dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II serta para Tergugat tersebut mengajukan eksepsi diluar kewenangan mengadili terhadap gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, setelah itu baru akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa atau perkaranya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maupun Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Tergugat I, dan Tergugat II, oleh karena memuat pula eksepsi yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili bagi Pengadilan, baik kewenangan absolut maupun relatif, sehingga eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 162 RBg;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut:

Ad. a. Tentang Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Hal. 28 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

- Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dalam perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.Ffk Penggugat juga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Fakfak dengan perkara Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Ffk dengan pihak yang sama mengenai Pertanggungangan Asuransi dan telah diputus dan telah memiliki hukum yang tetap;
- Bahwa oleh karena objek sengketa dalam gugatan *a quo* (perkara Nomor 8 / Pdt.G /2017 / PN Ffk adalah sama dalam perkara Nomor 01 / Pdt.G /2014 / PN Ffk dan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Ffk yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim telah meneliti dan menilai bahwa Putusan perdata Nomor 01/Pdt.G/2014/PN.F belum masuk ke dalam pemeriksaan pokok perkara sedangkan putusan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Ffk adalah mengenai wanprestasi dan para pihaknya berbeda sedangkan perkara *in casu* adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan para pihaknya berbeda dengan perkara-perkara sebelumnya maka dapat di simpulkan Gugatan Penggugat tidak Nebis In Idem, sehingga wajar eksepsi para Tergugat untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Ad. b. Tentang Eksepsi Plurium Litis Consortium;

- Bahwa Penggugat lalai tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan timbulnya gugatan ini, yaitu dengan tidak melibatkan/menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Pembebanan Hak Tanggungan sebagai tanda bukti hak dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai dokumen persyaratan lelang untuk dan atas nama pemegang hak tanggungan peringkat pertama, yaitu PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Fakfak/ Tergugat I
- Bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim telah meneliti dan menilai bahwa bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dalam suatu sengketa perkara perdata adalah kewenangan (hak mutlak) dari pihak Penggugat, pihak Tergugat maupun Pengadilan tidak berhak menentukan agar seseorang (pihak lain) untuk di ikut sertakan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata, akan tetapi pihak Penggugat yang

Hal. 29 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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)



mengajukan gugatan perdata diharuskan menguraikan adanya hubungan hukum, adanya perselisihan hukum dan adanya pelanggaran kepentingan pihak lain, serta apa yang diinginkan / diputuskan terhadap yang disengketakan tersebut, hal ini sesuai pula dengan Yuriprudensi MARI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, berbunyi: Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, dan bandingkan dengan Yurisprudensi MARI No.305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, berbunyi : Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Berdasarkan alasan tersebut diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat hubungan hukum yang menimbulkan sengketa antara Penggugat dengan pihak Badan Pertanahan Kabupaten Fakfak yang menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Oleh sebab itu gugatan Penggugat yang tidak melibatkan pihak Badan Pertanahan Kabupaten Fakfak sudah tepat dan benar, sehingga wajar eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut ditolak;

Ad.c. Tentang Eksepsi Gugatan Kabur/ Obscuur Libel;

- Bahwa Penggugat sangat tidak beralasan dalam menyampaikan tuduhan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dalam posita tidak ada satupun bukti adanya kerugian atau tindakan tertentu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan Penggugat hanya terfokus pada **“pelelangan yang dilaksanakan tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepadanya.”**
- Bahwa dari uraian tersebut diatas Majelis Hakim setelah membaca gugatan penggugat ternyata sudah cukup jelas diuraikan tentang hubungan hukumnya, tentang adanya perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II yang melakukan lelang Hak Tanggungan dan atas persoalan tersebut Penggugat menuntut ganti rugi terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat. Terhadap dalil Penggugat tersebut telah diakui baik oleh Tergugat I dan Tergugat II didalam jawabannya masing-

Hal. 30 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



masing bahwa Tergugat II telah melaksanakan pelelangan terhadap barang jaminan atas permintaan Tergugat I sebagai Akibat Penggugat Wanprestasi terkait perjanjian Kredit Modal Kerja No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 9 Juni 2009 sedangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pelelangan itu bertentangan dengan hukum adalah merupakan materi pokok perkara yang nantinya akan dibuktikan oleh Penggugat dipersidangan dan Majelis akan memberikan penilaian atas pembuktian tersebut dalam pertimbangan Pokok Perkara sehingga wajar eksepsi Tergugat II untuk dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkaranya sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai:

- Penggugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati sehingga kredit Penggugat "HERY ANGRANI" sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada Tergugat I (Bank Mandiri Persero) Tbk. CAB. Fafak), bukan merupakan Kredit Macet;
- perbuatan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fafak) yang melakukan Pelelangan atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) dan menetapkan Turut Tergugat (MUHAMAD KABES) sebagai pemenang Lelang adalah Perbuatan melawan hukum, sehingga pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor:061/2017 tanggal 18 April 2017, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang wajib dibuktikan serta dipertimbangkan lebih lanjut adalah:

- Apakah Penggugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati sehingga kredit Penggugat "HERY ANGRANI" sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada

Hal. 31 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Tergugat I (Bank Mandiri Persero) Tbk. CAB. Fakfak), bukan merupakan Kredit Macet?;

- Apakah perbuatan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Cabang Fakfak) yang melakukan Pelelangan atas bantuan Tergugat II (KPKNL Sorong) yang menetapkan Turut Tergugat (MUHAMAD KABES) sebagai pemenang Lelang adalah Perbuatan melawan hukum, sehingga pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor:061/2017 tanggal 18 April 2017, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya?;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh para Tergugat maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bukti P.1 sampai dengan P.14 berupa fotocopy surat yang seluruhnya telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya dan bermeterai cukup serta 1 (satu) orang Saksi yaitu ASLAN BUKHARI MAHUBESSY;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat Bukti surat P.1 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009, bukti surat P.2 tentang Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 01 Desember 2011, bukti surat P.3 tentang Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 20 Maret 2012, bukti surat P.4 tentang Addendum III Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 01 Juni 2012, bukti surat P.5 tentang Surat Keterangan Usaha Nomor 136/KMP-DLPP/2011, bukti surat P.6 tentang Surat Keterangan dari Bank Mandiri, Nomor: BBD.FFK/38/2012, tanggal 12 Maret 2012 , bukti surat P.7 tentang Surat Laporan Pengaduan Nasabah, Nomor: 15/2/DPB 1/Jap, tanggal 8 Juli 2013, bukti surat P.8 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, Nomor: RCC.JYP/LLG.4211/2016, tanggal 28 September 2016, bukti surat P.9 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, Nomor: RCC.JYP/LLG.0384/2016, tanggal 9 November 2016 , bukti surat P.10 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, Nomor: RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0667/2017, tanggal 17 Maret 2017, bukti surat P.11 tentang Slip Setoran Angsuran Kredit

Hal. 32 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Mandiri sebesar Rp5.000.000.00,- (lima juta Rupiah), tertanggal 30 Desember 2016, bukti surat P.12 tentang Slip Setoran Angsuran Kredit Bank Mandiri sebesar Rp4.000.000.00,- (empat juta Rupiah), tertanggal 7 Maret 2017, bukti surat P.13 tentang Slip Setoran Angsuran Kredit melalui Bank BRI sebesar Rp5.000.000.00,- (lima juta Rupiah), tertanggal 28 April 2017, bukti surat P.14 tentang Slip Setoran Angsuran Kredit melalui Bank BRI sebesar Rp5.000.000.00,- (lima juta Rupiah), tertanggal 26 Mei 2017, serta keterangan Saksi atas nama ASLAN BUKHARI MAHUBESSY memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya bahwa Saat itu Penggugat meminta Saksi untuk mengurus klaim Asuransi atas kios miliknya karena pada saat itu Saksi bekerja sebagai Supervisor pada Asuransi karena Tergugat I tidak mau membayar Asuransi kebakaran Penggugat dan pada saat terjadinya kebakaran, bahwa Penggugat telah menyampaikan secara lisan kepada Tergugat I bahwa usaha tokonya mengalami kebakaran kepada Tergugat I (Bank Mandiri) kemudian Saksi mengetahui dari Penggugat bahwa Tergugat I telah memotong saldo pada rekening Penggugat bahwa Saksi pernah membaca Addendum yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja antara Penggugat dengan pihak Bank Mandiri dan sepengetahuan Saksi isinya berkaitan dengan besarnya cicilan yang harus dibayar oleh Penggugat setiap bulannya, antara Rp5.000.000.00 (lima juta Rupiah) sampai dengan Rp7.000.000.00 (tujuh juta Rupiah) setiap bulannya yang harus dibayar oleh Penggugat; Bahwa sampai sekarang Penggugat belum melunasi hutangnya pada Bank Mandiri dan yang Saksi ketahui Penggugat dinyatakan kredit macet pada tahun 2011 Menurut pengakuan Penggugat, ia dinyatakan kredit macet tanpa ada pemberitahuan secara resmi dari pihak Bank Mandiri Setelah Penggugat dinyatakan kredit macet oleh pihak Bank Mandiri, Penggugat pernah meminta kebijakan atas kreditnya, sehingga diterbitkanlah Addendum pada tahun 2012 bahwa Addendum yang dibuat antara Penggugat dan pihak Bank Mandiri sebanyak 3 (tiga) kali dan Penggugat pada saat pelelangan tidak ada pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat, bahwa Penggugat belum melunasi hutangnya kepada Tergugat I (Bank Mandiri);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat dapatlah disimpulkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan jangka waktu berakhirnya fasilitas kredit yang diterima Penggugat dari Tergugat I dan kepastian waktu fasilitas kredit Penggugat dinyatakan sebagai kredit macet karena ternyata sesuai bukti surat P.4 berupa Adendum III jangka waktu pelaksanaan kredit hingga tanggal 8 Juni 2013 namun dibukti surat lain P.11s/d

Hal. 33 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.14 Penggugat masih menyetor plunasan hutang hingga tahun 2017 yang dilakukan Penggugat setelah menerima pemberitahuan pelaksanaan lelang barang anggunan bukti surat P.8, P.9 dan P.10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan 14 (empat belas) bukti surat yang diberi tanda T.I-1 tentang Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 9 Juni 2009, bukti surat T.I-2 tentang Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 2 Juni 2010, bukti surat T.I-3 tentang Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 20 Maret 2012, bukti surat T.I-4 tentang Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 1 Juni 2012, bukti surat ; T.I-5 tentang Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 24 Juni 2013, diberi tanda T.I-5 bukti surat T.I-6 tentang Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja, Nomor: 160.03/006/PK-KMK/2009, Tanggal 24 Juli 2014, bukti T.I-7 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor: 1462 Atas nama HERY ANGRIANI, bukti surat T.I-8 tentang Surat Nomor: RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/129/2015, tanggal 12 Maret 2015, bukti surat T.I-9 tentang Surat Nomor: RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/156/2015, tanggal 7 April 2015, bukti surat T.I-10 tentang Surat Nomor: RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/172/2015, tanggal 22 April 2015, bukti surat T.I-11 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Nomor: RTR.RCR.RCC.JYP/LLG.0666/2017, tanggal 17 Maret 2017, bukti surat T.I-12 tentang Kutipan Risalah Lelang Nomor: 061/2017, tanggal 30 Mei 2017, bukti surat T.I-13 tentang Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Nomor: RTR.RCR/SMCR.JYP/LLG.1032/2017, tanggal 25 April 2017, bukti surat T.I-14 tentang Rekening Koran Pinjaman Nomor: 160-01-0000078-1 An. Hery Anggriany, periode Juni 2009 sampai dengan 30 September 2018 dan tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Alat bukti yang diajukan Tergugat I tersebut dapatlah dibuktikan bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit dengan jaminan/Agunan berupa: Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sejumlah Rp107.000.000,00 (seratus tujuh juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sejumlah Rp50.000.000,00 (lima

Hal. 34 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

puluh juta Rupiah) serta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I No.00127/2009 sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) yang selanjutnya telah di Adendum sebanyak lima kali dengan jangka waktu pelunasan kredit berakhir pada tanggal 8 Juni 2015, serta Penggugat telah diingatkan beberapa kali untuk melunasi tunggakannya sebelum jangka waktu pelunasan berakhir namun Penggugat tidak melunasi tunggakaan kreditnya hingga melewati jangka waktu yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan 11 (sebelas) bukti surat yang di beri tanda T.II-1 tentang Risalah Lelang Nomor 061/2017 tanggal 18 April 2017, bukti surat T.II-2 tentang Pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan melalui surat kabar harian Papua Barat Pos yang terbit tanggal 20 Maret 2017 sebagai pengumuman, bukti surat T.II-3 tentang Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong No. S-103/WKN.17/KNL.03/2017 tanggal 10 Maret 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang, bukti surat T.II-4 tentang Surat No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0480/2017 tanggal 2 Maret 2017 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKT, bukti surat T.II-5 tentang Surat Pernyataan Senior Manager Retail Credit Collection Region XII Papua PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0482/2017 tanggal 2 Maret 2017, bukti surat T.II-6 tentang Surat Pernyataan Harga Limit Nomor RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0483/2017 tanggal 2 Maret 2017, bukti surat T.II-7 tentang Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak No. I//Ket.92.03/IV/2017 tanggal 7 April 2017, bukti surat T.II-8 tentang Surat No. RTR.RCR/RCC.JYP/LLG.0666/2017 tanggal 17 Maret 2017 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, bukti surat T.II-9 a. tentang Surat Somasi I No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/129/2015 tanggal 12 Maret 2015, bukti surat T.II-9 b. tentang Surat Somasi II No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/156/2015 tanggal 7 April 2015, bukti surat T.II-9 c. tentang Surat Somasi III No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/72/2015 tanggal 22 April 2015, bukti surat T.II-10 A. tentang Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja atas nama Hery Angriani nomor 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 9 Juni 2009; T.II-10B. tentang Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja atas nama Hery Angriani nomor 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 2 Juni 2010. T.II-10C. tentang Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja atas nama Hery Angriani nomor 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal

Hal. 35 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Maret 2012, bukti surat T.II-11 tentang Peraturan Menteri Keuangan 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan Tergugat I sehingga dapatlah dibuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 1462 atas nama HERRY ANGRIANI yang telah di pasangkan Hak Tanggungan dan pelelangan tersebut dilaksanakan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat mengajukan 5 (lima) bukti surat yang di beri tanda TT.1 tentang Setoran Pertama sebagai tanda jadi Lelang, sebesar Rp90.000.000.00 (Sembilan puluh juta Rupiah), bukti surat TT-2 tentang Setoran Kedua sebagai Bea Lelang dan Sisa Lelang, sebesar Rp349.620.000.00 (tiga ratus empat puluh sembilan juta enam ratus dua puluh ribu Rupiah), bukti surat TT-3 tentang Rincian Uang Hasil Lelang, bukti surat TT-4 tentang Surat Setoran Pajak Daerah, bukti surat TT-5 tentang Kutipan Risalah Lelang Nomor 061/2017, tanggal 30 Mei 2017 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Turut Tergugat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Turut Tergugat dapat membuktikan bahwa ia adalah pemenang lelang yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa didalam Gugatannya pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat adalah debitur yang beritikad baik yang selalu membayar angsuran oleh karenanya Penggugat harus dilindungi oleh hukum dan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I didalam melakukan penjualan lelang jaminan hak milik penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena: Tergugat I telah menyatakan kredit/kewajiban Penggugat kepada Tergugat I telah macet padahal Penggugat masih melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar kredit Penggugat (Hery Angriani) sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada Tergugat I (Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cab. Fakkfak),

Hal. 36 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



bukan merupakan Kredit Macet dan apakah Penggugat telah melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengikatkan dirinya didalam suatu perjanjian kredit dimana Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk pertama kalinya mendapat fasilitas kredit berdasarkan akta perjanjian kredit Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada Tergugat I (Bank Mandiri Persero) Tbk. CAB. Fakfak) yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Kepala Cabang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Bernama Try Putranto, S.H. dan selanjutnya atas perjanjian kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perpanjangan atau addendum dan Addendum tersebut telah dilakukan sebanyak 5 (lima) kali (vide bukti P1 sampai dengan P4 dan bukti TI-2 sampai dengan TI-6) dengan Jumlah hutang sampai dengan saat ini yaitu: Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tahun 2015 (vide bukti surat P1 sampai dengan P 16 bersesuaian dengan TI.1 s/d TI.5);

Menimbang, bahwa awalnya Penggugat membayar tepat waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan kemudian pada bulan November 2010 tempat usaha Penggugat yang terletak di RT 1 Pasar Dulan Pokpok oleh karena ada pengrusakan oleh pemerintah di pindahkan ke kompleks Pasar Thumburuni;

Meimbang, bahwa setelah tempat usahanya dipindahkan ke kompleks Pasar Thumburuni Panggugat telah melakukan pembaharuan perjanjian atau Addendum dengan Tergugat I (vide bukti surat P-1 sampai dengan P-3 dan bukti TI.1 sampai dengan TI.7);

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 sekira pukul 02.55 WIT kompleks Pasar Thumburuni terbakar termasuk usaha milik Penggugat dan Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat I (Bank Mandiri) untuk membayarkan Asuransi kebakaran tempat usahannya tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa sejak usaha Penggugat terbakar di Pasar Thumburuni mengakibatkan Penggugat tidak lancar membayar kewajibannya dan dinyatakan kerdit macet sejak tanggal 12 Maret 2012;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah menyatakan kredit Penggugat macet sejak tanggal sejak tanggal 12 Maret 2012, dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I yang menyatakan Penggugat dinyatakan kredit macet

Hal. 37 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan karena kiosnya di pasar Thumburuni terbakar melainkan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I yaitu :
(vide bukti TI-8, TI9 dan TI-10);

Menimbang, bahwa pasar Thuburuni terbakar hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 sekira pukul 02.55 WIT dan pada tanggal 9 Juni 2011 Penggugat melakukan addendum ke II terhitung mulai tanggal 09 Juni 2011 hingga 8 Juni 2012 dengan rincian sebagai berikut:

- **Addendum I** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 2 Juni 2010 mengenai peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi sebesar Rp380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) yang terhitung mulai tanggal 09 Juni 2010 sampai dengan 08 Juni 2011 dengan bunga 14% per tahun dan agunan :

▪ **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp171.961.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta Sembilan ratus enam puluh satu ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu Rupiah);

▪ **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp130.000.000,00 dan SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah);

- **Addendum II** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 20 Maret 2012 mengenai perpanjangan fasilitas kredit dengan bunga 12.50% per tahun yang terhitung mulai tanggal 09 Juni 2011 hingga 8 Juni 2012 dan agunan berupa:

▪ **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp171.961.000,00 (seratus tujuh puluh satu juta Sembilan ratus enam puluh satu ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu Rupiah);

▪ **Fixed Asset**

Hal. 38 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) dan SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah);

- **Addendum III** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 01 Juni 2012 mengenai perpanjangan jangka waktu dan peningkatan fasilitas kredit sehingga menjadi Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2012 hingga 8 Juni 2013 dengan bunga 13% per tahun dan agunan berupa:

- **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp272.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp21.500.000,00 (dua puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah);

- **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);

- **Addendum IV** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2013 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai 09 Juni 2013 hingga 08 Juni 2014 dengan bunga 13% per tahun dan agunan berupa:

- **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp378.940.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta Sembilan ratus empat puluh ribu Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah);

- **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) SHT peringkat II No. 00099/2010

Hal. 39 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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)



sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah)

- **Addendum V** No. 160.03/006/PK-KMK/2009 tanggal 24 Juni 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu yang dihitung mulai tanggal 09 Juni 2014 hingga 08 Juni 2015 dengan bunga 15% per tahun dan agunan berupa:

- **Non Fixed Asset**

Stok barang dagangan diikat Surat Kuasa Menjual (SKM) dengan nilai sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) dan piutang dagang diikat Cessie dengan nilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah)

- **Fixed Asset**

SHM No. 1462/Wagom yang tercatat atas nama Penggugat yang diikat SHT peringkat I No. 00127/2009 sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta Rupiah) SHT peringkat II No. 00099/2010 sebesar Rp250.000.000,-, (dua ratus lima puluh juta Rupiah) SHT peringkat III No. 00116/2012 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti tersebut diatas terlihat jelas bahwa dalam tenggang waktu dan keringanan yang di berikan oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya, namun Penggugat tidak melasanakan kewajibannya sehingga Tergugat I memberikan surat peringatan kepada Penggugat (bukti TI.8 sampai dengan TI.13) sebagai berikut:

- 1) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/129/2015 tanggal 12 Maret 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I);
- 2) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/156/2015 tanggal 7 April 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II);
- 3) Surat No. RTR.RCR.RCC.JYP.SRG/172/2015 tanggal 22 April 2015 perihal Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi III);
- 4) Surat No. RTR.RCR.RCC.LLG/0752/2015 tanggal 26 Mei 2015 perihal Pernyataan Default (wanprestasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut diatas bahwa Penggugat dinyatakan kredit macet oleh Tergugat I sejak tanggal 26 Mei 2015 sehingga dengan demikian Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa Kredit Penggugat dinyatakan macet bukan karena Kios milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di pasar Thumburuni terbakar melainkan karena Penggugat lalai melaksanakan kewajibannya sebaliknya Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai debitur yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Petitem poin 4 (empat) gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 12 Juni 2012 bukan kredit Macet tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem poin 5 (lima) yang menyatakan apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum melelang objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1462 atas nama HERY ANGRIANI;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan “tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa sejak putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum-Cohen, konsep perbuatan melawan hukum telah berkembang. Sejak itu terdapat 4 kriteria perbuatan melawan hukum :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain;
- 3) Melanggar kaidah tata susila;
- 4) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain; (baca: Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Cet.I-Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, Hal 13-14);

Menimbang, bahwa apakah teori melawan hukum diatas dapat diterapkan kepada Tergugat I ketika akan melakukan Parate Eksekusi Hakim Majelis pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam perkara ini Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengikatkan dirinya didalam suatu perjanjian kredit dimana Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat sebagai Kreditur ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk pertama kalinya mendapat fasilitas kredit berdasarkan akta perjanjian kredit Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor:160.03/006/PK-KMK/2009, tanggal 09 Juni 2009 kepada Tergugat I

Hal. 41 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



(Bank Mandiri Persero) Tbk. CAB. Fakkak) yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Kepala Cabang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Bernama Try Putranto, S.H. dan selanjutnya atas perjanjian kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perpanjangan atau addendum dan Addendum tersebut telah dilakukan sebanyak 5 (lima) kali (vide bukti P1 sampai dengan P4 dan bukti TI-2 sampai dengan TI-6) dengan Jumlah hutang sampai dengan saat ini yaitu: Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu sampai dengan tahun 2015 (vide bukti surat P1 sampai dengan P 16 Jo T1 s/d T5);

Menimbang, bahwa didalam perjanjian pokok tersebut Penggugat juga telah memberikan Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:1462 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juli 2005 Nomor:167/WGM/2005 dengan luas 222 M2 (dua ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wagom Kecamatan Fakkak Kab. Fakkak (Vide Bukti surat TI-7);

Menimbang, bahwa jaminan yang diberikan Penggugat tersebut telah diikatkan secara sempurna dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan sehingga menjadi jaminan pelunasan kreditnya apabila ternyata Penggugat wanprestasi ; (vide bukti surat TI-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majellis Hakim bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I sejak tanggal 26 Mei 2015 sehingga menurut Majelis Hakim dengan memperhatikan dari pengertian Cidera Janji sebagaimana diatur Pasal 1243 KUHPerdara dimana ditegaskan bahwa apabila setelah diperjanjikan Debitur tidak bisa melunasi hutang pokok maupun tidak membayar bunga yang terutang sebagaimana mestinya maka Kredit yang dibuat menjadi macet dan Tergugat telah melakukan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya didalam pembuktiannya Penggugat menyatakan bahwa macetnya kredit tersebut disebabkan oleh Tergugat I yang tidak membayarkan klaim asuransi kebakaran usaha milik Penggugat dan sejak usaha Penggugat dinyatakan macet Penggugat telah menghadap ke Kantor (Bank Mandiri) Tergugat I dan bertemu dengan ibu Vini salah satu karyawan Tergugat I dan memberikan solusi kepada Penggugat untuk membayar angsuran ke Rekening 154-00-1229056-9 dan Penggugat membayar angsuran melalui rekening tersebut sebanyak 4 (empat) kali yaitu pada tanggal 7 Maret 2017, tanggal 28 April 2017 tanggal 26 Mei 2017 dan tanggal 20 Juni 2017 (Vide

Hal. 42 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P11 s/d P.14), atas angsuran tersebut yang dimaksudkan sebagai itikad baik Penggugat tidak sesuai dengan kesepakatan perjanjian pelunasan hutang kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap macetnya Kredit dari Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan kesempatan dan waktu kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya tersebut namun Penggugat tidak memanfaatkan waktu yang di berikan Tergugat I untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, "*Apabila debitur 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*" ;

Bahwa dalam penjelasannya menyatakan "Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan";

Menimbang, bahwa Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dimana berdasarkan Pasal ini menentukan bahwa apabila debitur 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, dan hak menjual tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan. (Vide Pasal 1178 KUHPerdara Jo Pasal 1211 KUHPerdara).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Tegugat I (Bank Mandiri (persero), Tbk) dalam hal ini sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan dengan bantuan Tergugat II dapat dilaksanakan sebagaimana ketentuan **Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tergugat I telah** mengajukan permohonan

Hal. 43 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



lelang kepada KPKNL Sorong (Tergugat II) dan telah melengkapi dokumen persyaratan lelang maka lelang dapat dilaksanakan (vide bukti surat TII-1 sampai dengan TII-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas secara keseluruhan maka telah nyata Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagai Debitur sebagaimana yang telah diperjanjikan (Wanprestasi) sehingga Tergugat I selaku Kreditur mengajukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Sorong ; (Vide bukti surat TI-11 s/d TI-14);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas secara keseluruhan maka menurut Majelis Hakim guna adanya Kepastian Hukum atas pelaksanaan Jaminan Hutang penggugat yang telah macet tersebut maka upaya Tergugat I dengan melakukan lelang terhadap barang jaminan milik Penggugat dimana prosedur pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan diberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual disamping itu penjualan yang dilakukan Tergugat I melalui Kantor Lelang Negara telah diperjanjikan sehingga menurut Majelis Hakim langkah Tergugat I untuk menjual lelang kepada Turut Tergugat telah sesuai dengan dengan hukum dan dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Petitem poin 5 (lima) gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I yang melakukan pelelangan atas bantuan Tergugat II yang menetapkan Turut Tergugat sebagai pemenang lelang adalah perbuatan melawan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Majelis selanjutnya akan mempertimbangkan petitem poin 2 (dua) yang menyatakan Penggugat tetap beritikad baik untuk melunasi hutangnya dengan selalu menyetorkan uang kepada Tergugat I (Bank Mandiri) terhadap pembayaran tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apabila kita melihat dari pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat tersebut bahwa jumlah pembayaran dilakukan dibawah yang seharusnya dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tetap akan menerima setiap pembayaran atas kredit yang telah jatuh tempo, walaupun pembayaran tersebut banyaknya dibawah jumlah yang seharusnya dibayar dengan demikian menurut Majelis Hakim Pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat tersebut dilakukan oleh Penggugat secara sepihak tanpa persetujuan dari Tergugat I

Hal. 44 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



dengan demikian Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagai Debitur yang beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum poin 2 (dua) yang menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 4 (empat) dan petitum poin 5 (lima) sebagai tuntutan pokok Penggugat di tolak, maka petitum Penggugat pada poin 3, 6, 7 dan 8, yang berhubungan erat dengan petitum poin 4 (empat) dan petitum poin 5 (lima) harus juga dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat pada petitum poin 9, untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi, menurut hemat Majelis Hakim tidak beralasan menurut hukum untuk dipertimbangkan lagi oleh karena tuntutan pokok penggugat telah ditolak sebagaimana dipertimbangkan diatas sehingga tuntutan Penggugat tentang hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas secara keseluruhan maka penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan oleh karenanya gugatan penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat dan bukti surat Tergugat selain dan selebihnya yang tidak Majelis Hakim pertimbangkan oleh karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini sehingga tidak Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan juga Gugatan Penggugat telah ditolak untuk seluruhnya sehingga Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPerdara, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 45 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.351.000,00 (empat juta tiga ratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak, pada hari **Kamis** tanggal **31 Januari 2019**, oleh kami, **THOBIAS BENGGIAN, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **IRVINO, S.H.**, dan **AGUS EMAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Ffk tanggal 17 September 2018, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 11 Februari 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **JOTAM RAHAJAAN, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

IRVINO, S.H.

THOBIAS BENGGIAN, S.H.

Ttd.

AGUS EMAN, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

JOTAM RAHAJAAN, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00;
2. Proses/ATK	: Rp 200.000,00;
3. Panggilan	: Rp4.110.000,00;
4. Materai	: Rp 6.000,00;
5. Redaksi	: Rp 5.000,00;
Jumlah	: Rp4.351.000,00;

(empat juta tiga ratus lima puluh satu ribu Rupiah)

Hal. 46 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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

Salinan yang sah diberikan kepada Penggugat (**HERY ANGRAINI**), melalui Kuasanya (**YUNUS BASARY, S.H**), atas permintaannya;

Dicatat disini bahwa Putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Penggugat melalui Kuasanya menyatakan permohonan Banding atas putusan tersebut pada tanggal 21 Februari 2019;

Panitera Pengadilan Negeri Fafak,

SARLIANA L. PATANDUNG, S.H
NIP . 19600327 198303 2 007

Hal. 47 dari 47 hal. Putusan. Nomor 8/Pdt.G/2017/ PN Ffk

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)