



PUTUSAN

Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BUDIANTO, Nomor KTP : 7471092303610001, Tempat Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 23 Maret 1961, Alamat : Jalan Ahmad Yani Nomor 168, Kota Kendari, Agama : Katholik, Pekerjaan : Wiraswasta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada La Ode Abdul Rahim, S.E., S.H., M.H. dan Sukur, S.H., Advokat yang berkantor di Yayasan Lembaga Pengawasan Pembiayaan Dan Perbankan (Waspebank), beralamat Hertasning Baru Ruko Citra Land Celebes I Walk Blok A No.11, Makassar-Gowa, Sulawesi-Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2022, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat,

M e l a w a n

1. **PT. Bank Maybank Indonesia,Tbk Kantor Cabang Kendari, Cq. PT.Bank Maybank Indonesia,Tbk**, Alamat : Jalan H. Abdul Silondae No.82-84, Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara 93111, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dimas Febriyatno, Dian Puspito Rini, Antonius Tiroybima Sinaga, Aurumsius Ernes A.M., Rezky Febriyani, Meidiana Irawati, Binsar H. Butar Butar, Endang Purnamawati, Muh. Nur Iqram dan Andhika, seluruhnya karyawan Perseroan, memilih domisili hukum dan beralamat di PT. Bank Maybank Indonesia, Tbk, Gedung Sentral Senayan III Lantai 25, Jalan Asia Afrika Nomor 8, Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **PT. Balai Mandiri Prasarana**, Alamat : Jalan Poros Makassar-Maros No.40, Depan Terminal Batangase-Maros, Provinsi Sulawesi-Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
3. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DJKN Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Tenggara Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kendari**, Alamat : Jalan

Halaman 1 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Made Sabara Nomor 6, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Adi Suharna, S.E., M.M., Sudirman, S.E., Mahyuddin Makmur, S.H., M.H., Cahyo Windu Wibowo, S.H., Adi Kusuma Kahar, S.E., Mahenggiyang Bustan Basri, S.E., Ziha Rahmani, S.E. dan Hardi Umar, S.E., kesemuanya warga negara Indonesia, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulseltrabar c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 9 September 2022 dalam Register Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sepengetahuan PENGGUGAT bermula dari pihak TERGUGAT menawarkan pinjaman kredit kepada PENGGUGAT untuk keperluan dan kebutuhan tambahan modal usaha PENGGUGAT, mulai pada tanggal 30 Agustus tahun 2000 telah terjadi peristiwa hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT (PT.Bank Maybank Indonesia,Tbk), dan atas dasar adanya Surat Penawaran Fasilitas Kredit dari TERGUGAT yang diberikan kepada PENGGUGAT sehingga telah terjalin hubungan Keperdataan dalam hal kesepakatan yang dituangkan pada Surat Perjanjian Kredit dan telah mengalami beberapa kali perubahan, Sebagaimana sepengetahuan PENGGUGAT pada tanggal 28 Agustus 2014 telah terjadi Perubahan Perjanjian Kredit dengan hutang atas fasilitas kredit Pinjaman Rekening Senilai Rp.6.050.000.000,00 (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014, dan TERGUGAT telah menerapkan suku bunga kredit yang

Halaman 2 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan Kepada PENGUGAT sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen); terapkan oleh TERGUGAT sebesar 10% (sepuluh persen) p.a floating;

2. Bahwa jenis fasilitas Kredit yang diterima PENGUGAT dari TERGUGAT, adalah antara lain:

1. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan nilai pinjaman Sebesar Rp.6.050.000.000.- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah);

2. Fasilitas Kredit Pinjaman Bank Garansi (BG) Line Sebesar Rp.100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah);

Sehingga berjalan waktu pembayaran angsuran bunga yang setiap bulan disetor oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT selalu tepat waktu, sehingga fasilitas pinjaman Bank Garansi (BG) Line sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) telah dilunasi oleh PENGUGAT;

3. Bahwa menurut perhitungan dan data yang ada pada PENGUGAT sebagaimana bukti yang akan diajukan oleh PENGUGAT didalam agenda Pembuktian, bahwa PENGUGAT sebagai debitur telah memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT berupa adanya pembayaran biaya Provisi dan biaya administrasi beserta biaya pengikatan notaris sebesar Rp.45.904.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Empat Ribu Rupiah) berdasarkan adanya kesepakatan berupa biaya Provisi sebesar 1% (satu persen), dan pembayaran Provisi dan Administrasi merupakan suatu syarat yang ditentukan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT untuk dapat terlaksananya penandatanganan Akad Perjanjian Kredit, sehingga syarat tersebut telah dilaksanakan oleh PENGUGAT atau setidaknya PENGUGAT telah memenuhi Itikad baiknya sebagai debitur;

4. Bahwa sepengetahuan PENGUGAT telah melakukan Pembayaran angsuran berupa bunga kepada TERGUGAT sejak bulan september tahun 2000 berdasarkan Perjanjian Hutang No.69 tertanggal 30 Agustus tahun 2000, adapun bukti atau data pembayaran yang dimiliki PENGUGAT saat ini yaitu hanya terhitung sejak mulai bulan Mei tahun 2014 sampai bulan desember tahun 2018 sejumlah Rp.2.660.256.348,- (Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) dengan setidaknya ada bukti itikad baik PENGUGAT untuk memenuhi kewajibannya sebagai Debitur;

Berdasarkan uraian perhitungan diatas yang didasari pada bukti otentik sebagaimana data yang dimiliki PENGUGAT, Sehingga setidaknya PENGUGAT telah bertitikad baik karena terbukti telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur sebagaimana yang telah disepakati didalam

Halaman 3 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akad Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, adapun total pembayaran angsuran yang telah dibayar oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp.2.660.256.348,-(Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah);

5. Bahwa berdasarkan perhitungan dan data yang dimiliki PENGUGAT, sebagaimana penjelasan pada posita gugatan Nomor 2 dan Posita Nomor 3, sehingga secara akumulasi biaya yaitu Biaya Provisi dan Administrasi sebesar Rp.45.904.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Empat Ribu Rupiah) + Pembayaran Angsuran Bunga setiap bulan sebesar Rp.2.660.256.348,00 (Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), Maka total biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT sebesar Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), dan adanya biaya pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT merupakan bukti itikad baik PENGUGAT sebagai debitur;
6. Bahwa in casu adanya perselisihan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT terkait jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga dimana menurut TERGUGAT sisa pokok hutang PENGUGAT belum berkurang dari pinjaman kredit awal karena menggunakan secara sepihak tingkat suku bunga dan juga secara sepihak menggunakan metode perhitungan bunga yakni ANUITAS, sedangkan menurut PENGUGAT bahwa telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur yakni adanya pembayaran bunga sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), dengan tingkat suku bunga yang sangat memberatkan PENGUGAT disaat kondisi usaha PENGUGAT saat ini dilanda bencana dampak Covid-19, Maka seharusnya TERGUGAT memberikan kebijakan kepada PENGUGAT sebagai debitur dimasa Pandemi saat ini Sebagaimana adanya Kebijakan Pemerintah Melalui Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK Stimulus Dampak Covid-19);
7. Bahwa Tingkat Suku Bunga yang diterapkan TERGUGAT pada fasilitas pinjaman kredit Rekening Koran dengan hanya membayar bunga setiap bulan dengan suku bunga sebesar 12,5% pa (dua belas koma lima persen)

Halaman 4 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

dan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Fasilitas Pinjaman Bank Garansi (BG) Line dengan suku bunga Nomor sebesar 12,5 % (dua belas koma lima persen) efektif pertahun, yang sangat memberatkan PENGUGAT dimasa adanya Pandemi saat ini, maka menggunakan tingkat suku bunga dengan pengurangan suku bunga menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, maka kemampuan PENGUGAT saat ini yakni 6 (enam) % / Tahun atau 0,5 (nol koma lima) % / Bulan serta metode perhitungan bunga yakni FLAT, dengan perincian angsuran bunga yakni Pinjaman Rekening Koran /PRK Rp.6.050.000.000.- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) $\times 0.5\% = \text{Rp.30.250.000.-}$ (Tiga Puluh Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), yang merupakan angsuran bunga yang dijadikan sementara sebagai pembayaran Pinjaman Pokok untuk mengurangi pokok hutang PENGUGAT tiap bulannya;

8. Bahwa sebagaimana Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 berikut Perubahannya, telah nyata bahwa TERGUGAT sebagai Kreditur telah merugikan PENGUGAT sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah), karena TERGUGAT sebagai kreditur terbukti telah melanggar Pasal 1320 KUHPdata karena TERGUGAT terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sengaja mengaburkan fakta hukum dengan tidak pernah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan didalam akad Perjanjian Kredit, hal ini jelas pihak TERGUGAT telah sengaja mengaburkan dan tidak mencantumkan Klausula Komersial (*Comercial Caluses*) yang merupakan hal penting dalam suatu Perjanjian, Bahwa Suatu Perjanjian harus memenuhi Ketentuan Pasal 1320 KUHPdata yakni salah satu syaratnya adalah SUATU HAL TERTENTU yakni objek yang diperjanjikan haruslah terang dan jelas baik jenis maupun jumlahnya, dan juga harus berdasarkan asas-asas Perjanjian yakni diantaranya adalah Asas Itikad Baik (*Good faith*) yakni keadaan para pihak dalam membuat suatu perjanjian dan melaksanakannya harus jujur, terbuka dan saling percaya dan tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud tipu daya dan Menutupi Keadaan Sebenarnya;
9. Bahwa sepengetahuan PENGUGAT sebagai debitur, dalam melaksanakan kesepakatan terhadap Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 dalam

Halaman 5 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembayaran angsuran bunga PENGUGAT selalu tepat waktu sebelum tanggal jatuh tempo bulan berjalan dan bahkan PENGUGAT selalu menyetor lebih dari pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran Rekening Bank Maybank Indonesia Nomor 2-068-014006 atas nama PENGUGAT, sehingga PENGUGAT sebagai debitur telah bertikad baik bahkan dalam melaksanakan kewajibannya sebagai debitur PENGUGAT tidak pernah menerima salinan resmi yang asli atas Surat Perjanjian Kredit, jika pihak TERGUGAT mengakui telah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGUGAT maka TERGUGAT sebagai kreditur harus membuktikan adanya tanda terima dari PENGUGAT selaku debitur, dan TERGUGAT secara sepihak serta merta langsung melakukan pendebitan Rekening milik PENGUGAT Nomor 2-068-014006 tanpa diimbangi pemberitahuan laporan mutasi rekening pembayaran ataupun tanda terima pembayaran setiap bulannya diberikan kepada PENGUGAT, Sehingga tindakan TERGUGAT Sebagai Kreditur hanya mementingkan Kepentingan secara sepihak tanpa mementingkan adanya hak PENGUGAT sebagai debitur;

10. Demikian juga dalam hal Surat Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 yang dibuat dan ditandatangani PENGUGAT dan TERGUGAT yang dibuat secara dibawah tangan hingga saat ini PENGUGAT tidak pernah menerima salinan asli dari Surat Perjanjian Kredit, dan akhirnya PENGUGAT atas inisiatif sendiri memintakan salinan resminya namun TERGUGAT tidak juga memberikan hingga sampai saat ini TERGUGAT TIDAK PERNAH memberikan salinan Perjanjian Kredit kepada PENGUGAT, meskipun PENGUGAT telah menyampaikan secara resmi melalui surat permintaan perjanjian kredit, dan adapun yang diberikan PENGUGAT hanya berupa dalam bentuk Fotocopy sebanyak 2 (dua) lembar dan bukan Asli, dan tidak dilengkapi adanya lembaran yang telah di tanda tangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT, serta tidak ada stempel Perusahaan atau PT.Bank Maybank Indonesia,Tbk Cabang Kendari oleh pihak TERGUGAT, sehingga hal ini jelas terbukti TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti telah melanggar Ketentuan hukum yakni KUHPdata 1320 dan Pasal 1365 KHUPdata sebab TERGUGAT secara nyata telah mengaburkan fakta hukum dengan sengaja tidak memberikan salinan perjanjian kredit beserta perubahannya kepada PENGUGAT yang menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian sebagai debitur sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat

Halaman 6 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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 Delapan Rupiah), dan olehnya itu bahwa pelaksanaan akad kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagai kreditur sejak awal tidak memenuhi syarat sahny suatu perjanjian karena telah merugikan Pihak yaitu PENGUGAT, sebagaimana Ketentuan Hukum didalam Pasal 1365 KUHPerduta mengatakan “ Bahwa setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian ”. *Dalam kesempatan ini Mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian yang dialami PENGUGAT Sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah);*

11. Bahwa selain Keputusan Surat Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 tidak ada stempel atas nama Perusahaan PT.Bank Maybank Indonesia,Tbk Kantor Cabang Kendari yang ditanda tangani oleh pihak dari TERGUGAT yang diwakili oleh Tuan YULIUS YR SANDU dan Nyonya EVA SUSANTI telah nyata Keputusan Surat Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 berisikan KLAUSULA BAKU/ KLAUSULA EKSONERASI aturan sepihak yang merupakan aturan umum yang tidak pernah diperlihatkan ataupun dijelaskan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT padahal ketentuan baku tersebut jelas DILARANG berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menetapkan bahwa Klausula Baku yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian dilarang;
12. Bahwa Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 telah nyata dibuat sejak awal didasari adanya itikad buruk dari TERGUGAT dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut sehingga tidak mendapat kepastian tentang jumlah sisa pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan yang termuat/termaktub dalam Surat Perjanjian kredit beserta perubahannya dan PENGUGAT telah menyampaikan kepada TERGUGAT melalui salah satu Karyawan TERGUGAT yakni Sdr. Yulius YR Sandu perihal keberatan PENGUGAT terhadap motode perhitungan bunga dengan sistem ANUITAS namun Sdr.Yulius YR Sandu tidak memberikan kejelasan tersebut bahkan pada saat TERGUGAT melakukan sosialisasi atau Pertemuan dengan PENGUGAT juga telah

Halaman 7 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



menyampaikan kepada permasalahan PENGGUGAT tersebut namun saat itu tidak dihiraukan oleh TERGUGAT;

13. Bahwa, *in casu* PENGGUGAT, TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur *in casu* TERGUGAT baik pokok maupun bunganya, hal tersebut menimbulkan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT disamping itu TERGUGAT tidak melaksanakan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*), sehingga berdampak ketidakpastian jumlah hutang (tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga) tidak terlepas dari peran dan tanggung jawab TERGUGAT yang menjalankan sistem perbankan yang tidak baik dan menunjukan adanya itikad buruk dari TERGUGAT sejak awal membuat Surat Perjanjian Kredit yang mengaburkan kesepakatan dengan tidak memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT dan metode perhitungan kreditnya membingungkan PENGGUGAT sebagai debitur, hal mana tindakan tersebut telah merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun moril, termasuk beban-beban yang seharusnya tidak dibayarkan atau dibayarkan menjadi tidak pasti, sulit untuk menghitung dan memastikan jumlah sisa pokok hutang PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT tersebut sebagaimana terurai pada posita diatas menurut PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum atas Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 yang dibuat secara dibawah tangan oleh TERGUGAT tanpa diberikan Stempel PT.Bank Maybank Indonesia,Tbk Cabang Kendari sebagai kreditur (TERGUGAT) ; *selaku demikian dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan TERGUGAT telah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 adalah Batal Demi Hukum;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, demi keadilan dan kepastian hukum, terkait dengan PENGUGAT yang tetap beritikad baik untuk melakukan kewajiban pembayaran pinjaman kreditnya kepada TERGUGAT, hal mana PENGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum dan diperintahkan untuk memperbaharui atau menjadwalkan kembali perjanjian kreditnya yang disesuaikan dengan sisa pada pokok hutang saat ini yakni Pinjaman PRK Sisa Pinjaman Rekening Koran /PRK Rp.6.050.000.000.- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga sisa pinjaman pokok hutang Saat ini Sejumlah Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu yang sesuai kondisi pendapatan usaha PENGUGAT dengan sistem pembayaran angsuran masuk ke pokok hutang sehingga PENGUGAT dapat menyelesaikan seluruh pinjaman kreditnya terhadap TERGUGAT secara bertahap, Maka kemampuan PENGUGAT saat ini yakni 6 (enam) % / Tahun atau 0,5 (nol koma lima) % / Bulan serta metode perhitungan bunga yakni FLAT, dengan perincian angsuran bunga yakni Pinjaman Rekening Koran /PRK Rp.6.050.000.000.- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) $\times 0.5\% = \text{Rp.30.250.000.-}$ (Tiga Puluh Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), dengan sistem bunga FLAT MURNI. sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (11/POJK.03/2020) yakni 0,5 (nol koma lima) % / Bulan *atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil dan menyatakan angsuran perbulannya sama besarnya sejumlah tertentu untuk cicilan bunga / Bulan masuk ke Pembayaran Pokok Hutang pada dan setidaknya yang akan disesuaikan dengan kondisi pendapatan usaha PENGUGAT saat ini;*
15. Bahwa perhitungan PENGUGAT mengenai sisa kewajiban pokok hutang yang sudah di bayarkan oleh PENGUGAT sebesar Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) telah sesuai dengan perhitungan berdasarkan sisa Pokok Pinjaman, Sebagaimana adanya bukti Pembayaran yang disetor PENGUGAT kepada TERGUGAT;
16. Bahwa PENGUGAT dengan l'tikad baiknya telah melakukan kewajibannya sebagai debitur dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun dengan adanya musibah Pandemi covid-19 menyebabkan kondisi usaha PENGUGAT sangat menurun sehingga berdampak terhadap kondisi kemampuan bayar PENGUGAT kepada TERGUGAT, maka seharusnya TERGUGAT sebagai kreditur ketika kondisi usaha PENGUGAT DILANDA dampak Pandemi Covid-19 melaksanakan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan

Halaman 9 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*), namun ternyata TERGUGAT kemudian tidak melaksanakan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan kebijakan Pemerintah Republik Indonesia yang dikeluarkan untuk debitur /nasabah yang mengalami dampak usaha atas pandemi covid-19. dan begitu juga dengan hal perbuatan TERGUGAT yakni hingga saat ini TERGUGAT belum melaksanakan kewajibannya sebagai kreditur yaitu adanya Itikad buruk TERGUGAT dengan tidak memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT dan seharusnya TERGUGAT sebagai kreditur WAJIB memberikan salinan Perjanjian kredit TERMASUK memberikan salinan atau Copyan Setifikat Hak Tanggungan atau salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), beserta salinan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada PENGGUGAT sebagai debitur, serta tidak melakukan kewajiban hukumnya dengan tidak melakukan pembaharuan hutang dan penurunan suku bunga kredit kepada PENGGUGAT sebagaimana Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*), Sehingga terbukti bahwa TERGUGAT sebagai lembaga perbankan secara nyata melanggar ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang dikemukakan oleh PENGGUGAT diatas, dengan tidak melaksanakan kewajiban hukumnya sebagai kreditur sesuai Perjanjian yang telah disepakati, Maka TERGUGAT telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah terbukti *Melakukan Perbuatan Melawan Hukum*;

17. Bahwa Restrukturisasi Kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tidak sesuai Ketentuan hukum yaitu Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan seharusnya TERGUGAT melaksanakan kewajiban hukumnya Sebagai LEMBAGA PERBANKAN /KREDITUR dengan melaksanakan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, bahwa disamping itu nyatanya sistem Restrukturisasi Kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT mengandung unsure dwang, dwaling dan bedrog khususnya unsure dwaling yakni suatu kehendak yang bercacat disebabkan oleh suatu penggambaran yang palsu mengenai urusan atau mengenai orang untuk mana dan dengan siapa orang berbuat sesuatu yang secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teoritis kesesatan dapat dibedakan atas kesesatan yang sebenarnya (eiginlijke dwaling), kesesatan semua (oneigenlijke dwaling) dan kesesatan dalam motif, sehingga dengan tidak dipenuhinya skema Restrukturisasi dari Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan /POJK dan nyatanya skema yang disepakati tersebut mengandung unsure dwaling (kesesatan) maka perbuatan TERGUGAT adalah tidak melaksanakan sama sekali ketentuan hukum yang diatur oleh Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan melalui adanya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020;

18. Bahwa dalam perjanjian kredit a quo nyata TERGUGAT TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit dengan jumlah sisa pokok hutang berdasarkan perhitungan PENGGUGAT saat ini sisa Sejumlah Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) Berdasarkan beberapa Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh PENGGUGAT, maka untuk menghindari kerugian yang lebih bagi PENGGUGAT maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan Provisi dengan amar sebagai berikut “Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;
19. Bahwa sejak pelaksanaan akad kredit yang dilaksanakan oleh TERGUGAT telah merugikan PENGGUGAT, karena terdapat kecurangan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT dengan cara tidak memberikan salinan asli perjanjian kredit kepada PENGGUGAT sehingga dalam pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagai lembaga perbankan tentu bertentangan dengan azas-azas umum tentang perjanjian pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah sebagai berikut:
 - 1.Adanya kesepakatan Kehendak;
 - 2.Kecapakan untuk berbuat hukum;
 - 3.Suatu hal tertentu;
 - 4.Suatu sebab yang halal;

Halaman 11 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT Selaku Kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dengan sengaja melanggar syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 dengan cara mengaburkan Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh PENGGUGAT yang dengan sengaja tidak memberikan *Salinan Asli Perjanjian Kredit* kepada PENGGUGAT sebab sepengetahuan PENGGUGAT bahwa di dalam Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.20 Tetanggal 29 April 2016 Setidaknya telah menjelaskan "*Bahwa Minuta Akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna, diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya* ", Berdasarkan Bukti Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.20 Tetanggal 29 April 2016 termuat pada halaman terakhir (*Vide Penutup*) dengan tidak memberikan salinan asli perjanjian kredit kepada PENGGUGAT sebagai debitur yang merupakan hak yang harus diterima oleh PENGGUGAT dan wajib pihak TERGUGAT sebagai bank untuk memberikan seluruh salinan **ASLI Perjanjian Kredit** yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT sebagai debitur berdasarkan perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua pihak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, Namun kenyataan TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1365 KUHPerdata karena adanya suatu perbuatan atas terdapat kesalahan pelaku yakni TERGUGAT dengan melanggar Undang-Undang yang berlaku yang menyebabkan kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT,

Bahwa TERGUGAT telah terbukti tidak melaksanakan Ketentuan Peraturan Undang-Undang yang berlaku Melalui Adanya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*), sehingga tindakan dilakukan oleh TERGUGAT dalam pelaksanaan kredit secara jelas adalah *Cidera Janji (WANPRESTASI)* karena tidak melaksanakan isi dalam perjanjian kredit yang telah disepakati dengan mengabaikan dan melanggar beberapa pasal perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh TERGUGAT, tindakan yang dilakukan TERGUGAT secara jelas telah merugikan PENGGUGAT sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata tentang perjanjian, sehingga atas dasar tersebut TERGUGAT telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;

Bahwa, menurut R Setiawan sesuai yang dikutip oleh Darwin Prinst, *pengertian Perbuatan Melawan Hukum itu hanyalah menyangkut perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan*

Halaman 12 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



kewajiban si pembuat sendiri atau dengan kata lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang saja.

Lanjut dalam konteks hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), *bahwa dijelaskan pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian.*

Bahwa, Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, Maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain,

Pasal 1365 KUHPerduta berbunyi : “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* ”

Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu *Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya;*

20. Bahwa dengan ditetapkannya Pandemi Covid-19 sebagai Bencana Nasional Sebagaimana Keputusan Presiden No.12 Tahun 2020 Sebagai Bencana Nasional Non Alam kemudian ditindak lanjuti dengan keluarnya Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2020 tentang Pedoman PSBB maka Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan /OJK telah mengeluarkan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, oleh karenanya PENGUGAT telah mencermati bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020 telah nyata bahwa Skema Restrukturisasi utang dalam POJK tersebut terdapat enam cara yaitu Penurunan Suku Bunga, Perpanjangan jangka waktu, Pengurangan Tunggakan Pokok, Pengurangan Tunggakan Bunga, Penambahan Fasilitas Kredit/Pembiayaan dan Konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara sehingga Skema Restrukturisasi tersebut bisa dikombinasikan atau salah satunya khususnya Pengurangan Suku bunga dan Pengurangan Tunggakan Pokok, Namun hal

Halaman 13 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



tersebut sehubungan dengan kebijakan Pemerintah Republik Indonesia Melalui Otoritas Jasa Keuangan tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT sebagai Lembaga Perbankan sekaligus sebagai Pelaku Usaha Jasa Keuangan /PUJK sehingga bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) yang merupakan dasar Ketentuan Hukum yang seharusnya dilaksanakan oleh TERGUGAT ketika adanya kebijakan Pemerintah terhadap debitur /nasabah yang sedang mengalami kondisi pendapatan usaha atas dampak Pandemi Covid-19;

21. Bahwa berdasarkan adanya Surat konfirmasi dari TURUT TERGUGAT I No.039/DOK/SP/BMKS/VI/2022 Tertanggal 13 Juni 2022 Perihal Pemberitahuan lelang yang akan dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I Sebagaimana adanya bukti Surat dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT perihal pemberitahuan lelang yang akan diajukan oleh TURUT TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II (*Vide* KPKNL Kendari) sehingga Pelaksanaan lelang yang akan direncanakan oleh TURUT TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II adalah cacat hukum dan batal demi hukum sebab TERGUGAT sebagai kreditur terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT sehingga atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT maka seluruh perjanjian kredit berikut perubahannya yang dibuat oleh TERGUGAT baik dibuat secara dibawah tangan maupun dibuat secara notariil adalah batal demi hukum, Maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I yang didasari adanya Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum, Karena atas dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT, Oleh karenanya untuk melengkapi gugatan yang diajukan PENGGUGAT dan pihak yang dianggap telah merugikan kepentingan PENGGUGAT. Maka PENGGUGAT perlu untuk mengikutsertakan Para pihak yakni PT.Balai Mandiri Prasarana sebagai TURUT TERGUGAT I dan KPKNL Kendari sebagai TURUT TERGUGAT II karena untuk melengkapi pokok perkara a quo yang diajukan Penggugat, *Bahwa Menurut “ Pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus*



lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

22. Bahwa proses permohonan lelang yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II atas objek agunan milik PENGGUGAT yakni:

1. *Sertifikat Hak Milik No.139/ Seluas 573m2 Atas Nama Budianto, yang terletak di Kelurahan Kadia, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.*
2. *Sertifikat Hak Milik No.276/ Seluas 1029m2 Atas Nama Budianto, yang terletak di Kelurahan Kadia, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.*
3. *Sertifikat Hak Milik No.8049/ Seluas 348m2 Atas Nama Lina Andayani, yang terletak di Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.*
4. *Sertifikat Hak Milik No.112/ Seluas 242m2 Atas Nama Lina Andayani, yang terletak di Kelurahan Kadia, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara.*
5. *Sertifikat Hak Milik No.140/ Seluas 260m2 Atas Nama Lina Andayani, yang terletak di Kelurahan Kadia, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;*

Berdasarkan uraian Sertifikat SHM diatas yang merupakan abjek agunan milik PENGGUGAT yang akan dilakukan lelang eksekusi oleh pihak TURUT TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II ADALAH BATAL DEMI HUKUM, sebab PENGGUGAT terbukti telah melaksanakan kewajiban hukumnya sebagai debitur dengan adanya bukti pembayaran angsuran sebagaimana adanya bukti pembayaran PENGGUGAT kepada TERGUGAT melalui Pendebetan Rekening No.2-068-014006 yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT, oleh karenanya itu PENGGUGAT sangat Keberatan atas adanya pelaksanaan lelang yang akan rencana dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II, Sebab proses lelang yang akan rencana dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I terbukti telah melanggar hukum Sebagaimana Ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4, sebab menurut aturan hukum bahwa proses eksekusi lelang hak tagungan secara paksa tanpa persetujuan dari para pihak Maka tidak dibenarkan secara hukum untuk dilaksanakan secara serta merta, sehingga dapat dinyatakan batal demi hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut aturan hukum yakni *Ketentuan Peraturan Hukum Positif Indonesia yang berdasarkan pasal 224 HIR/258 Rbg*, dalam pelaksanaannya harus melalui *Penetapan Ketua Pengadilan* sebab Penggugat sebagai pemberi hak tagungan tidak menyetujui pelaksanaan lelang. Dan ditambah dengan adanya *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.3210K/Pdt.G/1984 yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui Pengadilan*;

23. Bahwa PENGUGAT memandang perlu untuk mengikutsertakan PT.Balai Mandiri Prasarana sebagai TURUT TERGUGAT I dan KPKNL Kendari sebagai TURUT TERGUGAT II sebab tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II atas adanya pelaksanaan lelang tentu merupakan bagian yang akan merugikan PENGUGAT sehingga PENGUGAT perlu untuk mempertahankan haknya oleh karena itu PENGUGAT mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /KPKNL Kendari sebagai TURUT TERGUGAT II agar tidak menjadikan gugatan PENGUGAT kurang pihak atau lebih pihak, Sebagaimana dimaksud yaitu:

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 No.3909K/Pdt.G/1994 meggariskan "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*".

Bahwa Teori Hukum Acara Perdata "*legitima persona standi in judici* " yang maknanya *siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak sebagai pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat*;

24. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang akan direncanakan oleh TURUT TERGUGAT I adalah batal demi hukum karena tidak sesuai ketentuan hukum dan Peraturan Undang-Undang Yang berlaku, Maka tindakan proses lelang yang telah dilakukan oleh TERGUGAT beserta Para TURUT TERGUGAT adalah tidak sesuai Ketentuan Hukum serta telah merugikan PENGUGAT sebagai debitur Sebagaimana Ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4 Sebagaimana yang dijelaskan dalam UU Hak Tanggungan Pasal 20 ayat 3 dan 4 menyebutkan jika ada pihak yang keberatan maka pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan adalah batal demi hukum, sebagaimana Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 adalah yang berbunyi:

Pasal 20 ayat (3)

Halaman 16 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan”

Pasal 20 Ayat 4

“Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum”;

25. Bahwa TURUT TERGUGAT II sebagai pihak yang akan melaksanakan lelang eksekusi atas permohonan yang diajukan oleh TURUT TERGUGAT I, secara jelas telah melanggar ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam *Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 tahun 2020 Pasal 1 Ayat 5 yang berbunyi “Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan,....dst”*, sehingga tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT sebagai pihak pelaksana lelang secara jelas terbukti tidak sesuai ketentuan hukum yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang pelaksanaan lelang dan TURUT TERGUGAT tidak hanya melanggar Peraturan Menteri Keuangan tetapi juga akan melanggar Ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4 sebab Turut TERGUGAT II secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memaksakan kehendak untuk melakukan lelang eksekusi yang tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku Sebagaimana diatur didalam UUHT No.4 Thn1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4, *pasal 224 HIR/258 Rbg, Putusan MA Republik Indonesia Nomor.3210K/Pdt.G/1984,dan Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 tahun 2020 Pasal 1 Ayat 5 ;*
26. Bahwa gugatan penggugat di dasari oleh dasar hukum yang berlaku dan didukung bukti-bukti yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Majelis Hakim Bahwa dalam perjanjian kredit a quo nyata TERGUGAT TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit yang jumlah pokok hutang PENGUGAT saat ini Sejumlah Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima



Puluh Juta Ruiah) sebagaimana bukti Pembayaran pada Rekening No.2-068-014006 yang telah disetor oleh PENGUGAT, maka untuk menghindari kerugian yang lebih bagi PENGUGAT maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan Provisi dengan amar sebagai berikut "Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo";

27. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang Cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGUGAT, maka mohon kepada Majelis Hakim memeriksa menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
28. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah DIPANGGIL DI MUKA PERSIDANGAN serta bagi TERGUGAT beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa untuk menghindari dapat terjadinya kerugian yang lebih besar dialami oleh PENGUGAT atas adanya tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT beserta Para TURUT TERGUGAT yang sifatnya segera dan mendesak yang dilakukan oleh salah satu pihak TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT Sebagaimana adanya tindakan lelang yang telah direncanakan dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan adanya bukti Surat Pemberitahuan lelang yang diterima oleh PENGUGAT Tertanggal 13 Juni 2022 melalui Surat No. No.039/DOK/SP/BMKS/VI/2022, Maka PENGUGAT mengajukan tuntutan Provisi yang bersifat sementara disamping adanya tuntutan PENGUGAT pada Pokok Perkara dalam surat gugatan yang diajukan PENGUGAT, oleh karenanya mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara dengan memberi putusan provisi sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Kepada TERGUGAT beserta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan proses pelaksanaan Lelang terhadap objek agunan milik PENGUGAT, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA:

PETITUM :

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT beserta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sisa Pokok Hutang PENGUGAT adalah sejumlah Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Ruiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT dengan menjadwalkan kembali hutang PENGUGAT dalam satu Perjanjian Kredit;
4. Menyatakan atas Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 adalah batal demi hukum;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PENGUGAT sebesar Rp.2.706.160.348,00 (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT untuk memberikan bunga 0.5 % perbulan terhadap PENGUGAT dengan Pinjaman Rekening Koran /PRK Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menjadwalkan kembali serta memperbaharui hutang PENGUGAT;
8. Menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang yang telah dilakukan dan dilaksanakan oleh TERGUGAT beserta TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Menghukum TERGUGAT untuk tidak mengajukan permohonan lelang terhadap Balai Lelang KPKNL maupun Balai Lelang Swasta;
10. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum kepada PENGUGAT;

Halaman 19 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum TERGUGAT untuk menghentikan penagihan kepada PENGUGAT hingga perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);
12. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT dan Para TURUT TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
13. Membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT untuk seluruhnya;
14. Menghukum TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR: Bila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. Demikianlah gugatan ini kami ajukan, atas perhatian Majelis Hakim yang terhormat kami ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Turut Tergugat II hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis telah memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian melalui proses Mediasi sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung R I Nomor : 1 Tahun 2016 dan atas kesepakatan kedua belah pihak Majelis Hakim telah menunjuk seorang Mediator bernama Sera Achmad, S.H, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, namun upaya tersebut tidak berhasil sebagaimana tertuang dalam Laporan Mediasi;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya pemeriksaan diawali dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Exception Obscuur Libel (Kabur dan Tidak Jelas);

Gugatan Penggugat Obscur Libel telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum

1. Majelis Hakim Yang Terhormat, setelah Tergugat mempelajari seksama isi gugatan Penggugat *a quo* ternyata, gugatan *a quo* mengandung eksepsi *Obscuure Libel* hal ini dikarenakan sebagaimana diuraikan dibawah ini:

- (1). Bahwa di dalam dalil-dalil posita pada surat gugatan Penggugat angka 8, angka 10, angka 16, angka 19, angka 20 dan angka 22

Halaman 20 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



yang pada pokoknya menyampaikan, "*Perbuatan Tergugat yang tidak memberikan asli salinan Perjanjian Kredit, tidak melaksanakan Peraturan POJK No.10/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019, dan melaksanakan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat*";

- (2). Bahwa gugatan Penggugat *a quo*, adalah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait adanya hubungan hutang piutang yang lahir karena adanya perjanjian/Perjanjian Kredit yang dibuat dan di tandatangani antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Sehingga apabila terdapat kondisi kelalaian salah satu pihak dalam memenuhi isi perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah wanprestasi. Ini dibuktikan dengan tidak dibayarkannya kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit;
- (3). Bahwa sebagaimana Pasal 1352 KUHperdata, nyata disampaikan bahwa perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari Undang-undang, bukan karena perjanjian. Hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat karena adanya Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah keliru mengkualifikasikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum;
- (4). Bahwa menurut pendapat Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan yang diterbitkan di Jakarta oleh Sinar Grafika, tahun 2009, pada hal 455-456, menyampaikan tidak dibenarkan mencampur adukkan Wanprestasi dengan PMH di dalam suatu gugatan. Dianggap keliru apabila merumuskan dalil PMH di dalam gugatan jika yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi atau dengan kata lain tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedangkan peristiwa yang terjadi secara obyektif ialah PMH;
- (5). Bahwa pendapat yang disampaikan oleh Yahya Harahap tersebut, diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung No.879 K/Pdt/1997 yang menjelaskan bahwa penggabungan PMH dan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata ertib beracara, atas alasan



keduanya harus diselesaikan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH. Konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi dan gugatan dikategorikan *obscur libel* sehingga tidak dapat diterima;

2. Bahwa apabila gugatan tidak mencakup penjelasan yang memadai tentang dasar hukum dan keadaan factual, gugatan tersebut tidak memenuhi persyaratan formalitas dan harus tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*). Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas, kami memohon Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Tergugat;

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat menolak permintaan putusan Provisi yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk tidak melakukan pelaksanaan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.112 , SHM No.140, SHM No.8049, SHM No.139 dan SHM No.276, sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Bahwa Tergugat menolak permintaan putusan Provisi yang dimintakan Penggugat tersebut, di dasarkan pada alasan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah mempunyai hubungan hukum yang didasarkan pada Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 dibuat dibawah tangan dan Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No. 33/SKU/SME/VIII/2013 tanggal 16 Agustus terkait Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 6.050.000.000,- (enam milyar lima puluh juta rupiah);
 - 2) Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit diatas, Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat yang telah diikat dengan hak tanggungan terhadap:
 - a. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.112 seluas 242 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.56/Kadia/1999 tanggal 30 Agustus 1999 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:

- SHT Peringkat I No.254/2000 tanggal 12 September 2000 Jo APHT No.409/HT/MDG/VIII/2000 tanggal 30 Agustus 2000 senilai Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah);
 - SHT Peringkat IV No.980/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.510/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.115.368.000,- (seratus limabelas juta tigaratus enampuluh delapan ribu rupiah);
 - SHT Peringkat VII No.01857/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No.513/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 September 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
 - SHT Peringkat VIII No. 0248/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No.486/2010 tanggal 27 September 2010 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- b. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.140 seluas 260 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.20/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:
- SHT Peringkat I No.400/2000 tanggal 8 November 2000 Jo APHT No.496/HT/MDG/X/2000 tanggal 17 Oktober 2000 senilai Rp.300.000.000,- (tigaratus juta rupiah);
 - SHT Peringkat II No.951/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.511/HT/MDG/VI/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.145.360.000,- (seratus empatpuluh lima juta tigaratus enampuluh ribu rupiah);
 - SHT Peringkat III No.1041/2007 tanggal 7 September 2007 Jo APHT No.216/HT/MDG/VI/2007 tanggal 14 Juni 2007 senilai Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
 - SHT Peringkat IV No.00830/2009 tanggal 1 Juli 2009 Jo APHT No.332/HT/MDG/VI/2009 tanggal 10 Juni 2007

Halaman 23 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- senilai Rp.314.632.000,- (tigaratus empat belas juta enam ratus tigapuluh dua ribu rupiah);
- SHT Peringkat V No.01858/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No.512/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
 - SHT Peringkat VI No.02479/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No.487/ 2010 tanggal 16 Agustus 2010 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - SHT Peringkat VII No.03304/2013 tanggal 29 November 2013 Jo APHT No.587/ 2013 tanggal 16 Agustus 2013 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - SHT Peringkat VIII No. 01308/2015 tanggal 1 Juni 2015 Jo APHT No.447/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- c. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.8049 seluas 348 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua-Wua, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.18/1998 tanggal 28 Februari 1998 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:
- SHT Peringkat II No.979/2005 tanggal 27 Desember 2005 Jo APHT No.512/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.97.664.000,- (sembilan puluh tujuh juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- d. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.139 seluas 573 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.19/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Budianto; dan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.276 seluas 1.029 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.73/Kadia/2001 tanggal 26 Juni 2001 terdaftar atas nama Budianto, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI KEADILAN

Halaman 24 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sesuai dengan:

- Hak Tanggungan sesuai dengan SHT Peringkat I No.952/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.513/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.201.600.000,- (duaratus satu juta enamratus ribu rupiah);

- 3) Bahwa Penggugat faktanya sejak tanggal 8 Januari 2019 telah lalai (wanprestasi), dan atas kelalaian Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II, Surat Peringatan III (Ketiga) dan Surat Peringatan Terakhir kepada Penggugat. Akan tetapi Penggugat hingga saat ini belum melaksanakan kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat;
- 4) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menyebutkan, *"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Berdasarkan ketentuan tersebut maka Tergugat dapat melakukan lelang hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.112 , SHM No.140, SHM No.8049, SHM No.139 dan SHM No.276 guna mendapatkan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat;
- 5) Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum diatas, maka tuntutan Provisi Penggugat yang meminta untuk tidak melakukan pelaksanaan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan sebagaimana sebagaimana SHM No.112 , SHM No.140, SHM No.8049, SHM No.139 dan SHM No.276 sangat tidak jelas (*OBSCUUR*), mengandung ketidakjelasan (*ONDUIDELIJK*), dan tidak berdasar hukum (*ONRECHMATIG OF ONGEGROND*). Disamping itu mencerminkan itikad tidak baik dari Penggugat kepada Tergugat, dan ini sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) dan Provisionil, yang menyatakan:

Halaman 25 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



- a) *"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat pertama";*
 - b) *Bahwa kemudian SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut dipertegas kembali oleh Ketua Mahkamah Agung RI melalui SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) dan Provisionil, yang pada intinya meminta agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan bersungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorrad) dan Provisionil"*
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, oleh karena hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat yang didasarkan Perjanjian Kredit yang ternyata terdapat kondisi Penggugat tidak menjalankan prestasinya dalam membayar kewajiban hutang kepada Tergugat hingga saat ini. Berdasarkan hal tersebut maka sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Tergugat berwenang untuk melakukan lelang terhadap sebidang tanah SHM No.20025 guna mendapatkan pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat. Oleh karena itu maka permohonan Provisi Penggugat tersebut dapat ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut, secara mutadis menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dengan ini menolak tegas seluruh posita Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan terbukti kebenarannya menurut hukum;
3. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat yaitu:

Tergugat tidak pernah memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat sehingga Tergugat telah mengaburkan fakta hukum, menutupi keadaan sebenarnya sehingga melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum;

Tergugat tidak memberikan stempel pada Surat Penawaran Kredit yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat telah



mencantumkan klausula baku pada perubahan dan perpanjangan perjanjian kredit;

Tergugat melakukan pendebitan rekening milik Penggugat No.2-068-014006 tanpa adanya laporan mutasi rekening atas pembayaran Penggugat setiap bulannya;

Tidak adanya kepastian jumlah sisa pokok hutang yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat serta adanya metode perhitungan bunga secara Anuitas yang memberatkan Penggugat;

Restrukturisasi kredit yang diterapkan Tergugat tidak sesuai ketentuan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 sebagaimana di ubah dengan POJK No.48/POJK.03/2020;

Penggugat masih melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran sampai tahun 2022 sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I dengan perantaraan Turut Tergugat I terhadap SHM No.112 , SHM No.140, SHM No.8049, SHM No.139 dan SHM No.276 adalah cacat hukum dan batal demi hukum, serta menurut aturan proses lelang harus dengan persetujuan para pihak;

Penggugat telah menerima dan menikmati fasilitas kredit berupa fasilitas pinjaman rekening koran dari Tergugat berdasarkan perjanjian kredit;

4. Bahwa sebelum Tergugat menjawab dalil-dalil gugatan *a quo* ini, perkenan terlebih dahulu Tergugat menyampaikan hubungan hukum Tergugat dengan Penggugat, sebagai berikut:

- (1). Penggugat telah menerima dan menikmati fasilitas kredit dari Tergugat berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 6.050.000.000,- (enam milyar lima ratus puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 dibuat dibawah tangan (selanjutnya disebut, "**Perjanjian Kredit**") dan Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No. 33/SKU/SME/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2016 (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Syarat dan Ketentuan Umum**"),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2). Untuk menjamin pelunasan hutang berdasarkan Perjanjian Kredit diatas, Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat berupa:

a. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan **SHM No.112 seluas 242 M2** yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.56/Kadia/1999 tanggal 30 Agustus 1999 terdaftar atas nama **Lina Andayani**, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" sesuai dengan:

- SHT Peringkat I No.254/2000 tanggal 12 September 2000 Jo APHT No.409/HT/MDG/VIII/2000 tanggal 30 Agustus 2000 senilai Rp.280.000.000,- (duaratus delapan puluh juta rupiah);
- SHT Peringkat IV No.980/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.510/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.115.368.000,- (seratus limabelas juta tigaratus enam puluh delapan ribu rupiah);
- SHT Peringkat VII No.01857/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No.513/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 September 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- SHT Peringkat VIII No. 0248/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No.486/2010 tanggal 27 September 2010 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).

b. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.140 seluas 260 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.20/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" sesuai dengan:

- SHT Peringkat I No.400/2000 tanggal 8 November 2000 Jo APHT No.496/HT/MDG/X/2000 tanggal 17 Oktober 2000 senilai Rp.300.000.000,- (tigaratus juta rupiah);

Halaman 28 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

- SHT Peringkat II No.951/2005 tanggal 15 Desember 2005
Jo APHT No.511/HT/MDG/VI/2005 tanggal 26 Juli 2005
senilai Rp.145.360.000,- (seratus empatpuluh lima juta
tigaratus enampuluh ribu rupiah);
 - SHT Peringkat III No.1041/2007 tanggal 7 September 2007
Jo APHT No.216/HT/MDG/VI/2007 tanggal 14 Juni 2007
senilai Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
 - SHT Peringkat IV No.00830/2009 tanggal 1 Juli 2009 Jo
APHT No.332/HT/MDG/VI/2009 tanggal 10 Juni 2007
senilai Rp.314.632.000,- (tigaratus empat belas juta enam
ratus tigapuluh dua ribu rupiah);
 - SHT Peringkat V No.01858/2009 tanggal 24 November
2009 Jo APHT No.512/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28
Agustus 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta
rupiah);
 - SHT Peringkat VI No.02479/2010 tanggal 13 Desember
2010 Jo APHT No.487/ 2010 tanggal 16 Agustus 2010
senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - SHT Peringkat VII No.03304/2013 tanggal 29 November
2013 Jo APHT No.587/ 2013 tanggal 16 Agustus 2013
senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - SHT Peringkat VIII No. 01308/2015 tanggal 1 Juni 2015 Jo
APHT No.447/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai
Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- c. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.8049 seluas
348 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota
Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua-Wua,
sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.18/1998 tanggal
28 Februari 1998 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang
dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah
dengan kata,"DEMI KEADILAN BERDASARKAN
KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:
- SHT Peringkat II No.979/2005 tanggal 27 Desember 2005
Jo APHT No.512/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005
senilai Rp.97.664.000,- (sembilanpuluh tujuh juta
enamratus enampuluh empat ribu rupiah);
- d. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.139 seluas 573
M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari,

Halaman 29 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.19/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Budianto; dan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.276 seluas 1.029 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.73/Kadia/2001 tanggal 26 Juni 2001 terdaftar atas nama Budianto, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:

- Hak Tanggungan sesuai dengan SHT Peringkat I No.952/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.513/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.201.600.000,- (duaratus satu juta enamratus ribu rupiah);

(untuk selanjutnya semua disebut, "**Objek Jaminan**")

5. Bahwa terhadap terjadinya hubungan hukum diatas, Penggugat telah mengakuinya sebagaimana disampaikan pada dalil-dalil posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 2, dan angka 22. Bahwasannya Penggugat telah menerima fasilitas kredit tersebut dan memberikan jaminan kepada Tergugat;
6. Bahwa menurut Adagium dalam Hukum Acara Perdata disampaikan, "*apa yang diakui pihak lawan dianggap telah terbukti secara sah dan tidak perlu dibuktikan lagi*". Hal ini dikuatkan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI dengan Putusan No.32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971 Jo. No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 Jo. Pasal 174 Jo. Pasal 1925 KUHPperdata.

Penggugat Telah Lalai Membayar Kewajiban Hutang Atas Fasilitas Kredit Berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran Kepada Tergugat Berdasarkan Perjanjian Kredit;

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana posita angka 3, 4 dan 5 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan, "*Penggugat mempunyai itikad baik yang telah melakukan pembayaran angsuran bunga kepada Tergugat sejumlah Rp. 2.660.256.348,- terhitung sejak September 2000 sampai dengan Desember 2018*";
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



9. Bahwa sebagaimana Tergugat telah uraikan pada angka 4 Pokok Perkara, Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit berupa Fasilitas PRK sebesar Rp. 6.050.000.000,- (enam milyar lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Perjanjian Kredit dan Pasal 6 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut:

Pasal 7 Perjanjian Kredit:

1. Debitur harus membayar kembali kepada Bank seluruh kewajibannya yang timbul baik karena hutang pokok, bunga denda bunga, dan biaya-biaya lainnya dengan cara, jumlah maupun jangka waktu menurut ketentuan dalam perjanjian ini, baik secara mencicil maupun sekaligus lunas seluruhnya selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 perjanjian ini atau sesuai pertimbangan Bank sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat 5 perjanjian ini. Pelanggaran atas ketentuan ini, baik mengenai jumlah maupun keterlambatan pembayaran kembali, sudah merupakan bukti kelalaian Debitur tanpa perlu alat bukti lain, dan Bank atas dasar kelalaian tersebut berhak menentukan bahwa fasilitas kredit jatuh tempo sebagaimana diatur dalam pasal 11 ayat 2 Perjanjian ini;

2.

3.

4. dst.....

Pasal 6 Syarat dan Ketentuan Umum:

6.1. Pembayaran Kembali Pinjaman Kepada Bank

Debitur harus membayar kembali seluruh kewajibannya yang timbul baik karena hutang pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya dengan ketentuan sebagai berikut:

6.1.1. Pinjaman Rekening Koran (PRK). Pembayaran kembali PRK dapat dilakukan sewaktu-waktu selama jangka waktu fasilitas PRK atau selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PRK;

6.1.2. Pinjaman Promes Berulang (PPB). Pembayaran kembali PBB dilakukan sesuai tanggal pelunasan sebagaimana tercantum dalam Permohonan Penarikan Fasilitas Kredit (Notice of Drawdown);

6.1.3. Pinjaman Promes Tetap (PPT). Pembayaran kembali PPT dilakukan pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PPT;



6.1.4. Pinjaman Promes Langsung (PPL). Pembayaran kembali PPL dilakukan pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PPL;

6.1.5. Pinjaman Berjangka (PB). Pembayaran kembali PB dilakukan sesuai jadwal pembayaran/angsuran sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit;

6.2.

6.3.

6.4.

11. Bahwa faktanya sejak tanggal 8 Januari 2019, Penggugat lalai membayar seluruh tunggakan atas Fasilitas PRK kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit. Atas kelalaian Penggugat, Tergugat sudah memberikan teguran-teguran kepada Penggugat berupa:

- Surat Tergugat No. S.2019.001/Dir Business-SME Banking-KR tanggal 8 Januari 2019, perihal: Surat Peringatan (SP) 1;
- Surat Tergugat No. S.2019.007/Dir Business-SME Banking-KR tertanggal 11 Februari 2019, perihal: Surat Peringatan (SP) 2;
- Surat Tergugat No. S.2019.026/Dir Business-SME Banking-KR tertanggal 6 Maret 2019, perihal: Surat Peringatan Ketiga (SP III);
- Surat Tergugat No. S.2019.031/DIR Business-SME Banking-KR tertanggal 23 April 2019, perihal: Surat Peringatan Terakhir.

Namun sampai dengan disampaikannya Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dan Surat Peringatan Terakhir, ternyata Penggugat tetap tidak juga menunjukkan itikad baiknya kepada Tergugat untuk membayar kewajibannya sebagaimana Perjanjian Kredit, sehingga hal ini menunjukkan/membuktikan Penggugat dalam keadaan Cidera Janji (Wanprestasi);

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 Syarat dan Ketentuan Umum sebagai berikut:

Pasal 11 Syarat dan Ketentuan Umum:

11.1 Terjadinya Kejadian Kelalaian/Pelanggaran. Jika terjadi/timbul salah satu hal/peristiwa yang ditetapkan di bawah ini, maka hal/peristiwa tersebut akan merupakan suatu kelalaian/pelanggaran, yaitu:

11.1.1 Kelalaian/Pelanggaran Dalam Syarat dan Ketentuan Umum/Perjanjian Kredit. Debitur lalai melaksanakan kewajiban/melanggar ketentuan Syarat dan Ketentuan



Umum, Perjanjian Kredit, Perjanjian Jaminan dan/atau perjanjian lainnya;

- 11.1.2
- 11.1.3
- 11.1.4
- 11.1.5
- 11.1.6
- 11.1.7
- 11.1.8
- 11.1.9
- 11.1.10
- 11.1.11
- 11.1.12

11.2 Jika Terjadi Suatu Kejadian Kelalaian/Pelanggaran. Jika terjadi suatu kelalaian/pelanggaran sebagaimana disebutkan pada pasal 11.1 Syarat dan Ketentuan Umum dan/atau sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit, maka dengan seketika:

11.2.1 Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit menjadi berakhir.

11.2.2 Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh Bank tanpa peringatan/teguran; dan

11.2.3 Bank berhak untuk menjalankan hak dan wewenangnya yang timbul berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan;

13. Bahwa berdasarkan dasar hukum diatas maka posita angka 3, 4 dan 5 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan, Penggugat telah beritikad baik telah melakukan pembayaran angsuran bunga kepada Tergugat sejumlah Rp. 2.660.256.348,- terhitung sejak September 2000 sampai dengan Desember 2018, **adalah hal yang tidak benar** karena faktanya apabila Penggugat beritikad baik kepada Tergugat, Penggugat akan membayar kewajibannya sebagaimana Perjanjian Kredit, sehingga tidak akan ada Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dan Surat Peringatan Terakhir yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat, yang ada adalah **Penggugat beritikad tidak baik kepada Tergugat**, dibuktikan dengan tidak

Halaman 33 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



dibayarkannya kewajiban Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Perjanjian Kredit. Akan tetapi Penggugat malah mengajukan gugatan yang bertujuan agar dapat menghalangi upaya Tergugat untuk mendapat pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat dengan cara melakukan lelang terhadap Objek Jaminan;

14. Berdasarkan uraian-uraian fakta diatas, oleh karena Penggugat tidak beritikad baik kepada Tergugat dalam membayar kewajibannya sebagaimana Perjanjian Kredit, maka oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak dalil-dalil gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);

Perhitungan Kewajiban Hutang Penggugat Termasuk Bunga Telah Diatur Dalam Perjanjian Kredit

15. Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 6, angka 7, angka 12 dan angka 13 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, *"Tidak ada kepastian tentang jumlah sisa pokok hutang, tingkat suku bunga dan tidak ada kejelasan metode perhitungan bunga dengan system anuitas."*;
16. Tergugat menolak dalil petitum Penggugat angka 3 dan angka 6 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, *"Agar Tergugat memberikan bunga 0.5 % perbulan kepada Penggugat dengan jumlah hutang sejumlah Rp.6.050.000.000,- atau sejumlah tertentu."*;
17. Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:
- 1) Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum yang telah disepakati bersama dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, telah diatur/ditentukan mengenai kewajiban membayar kembali hutang Penggugat kepada Tergugat yang disampaikan sebagai berikut:
- Di dalam ketentuan Pasal 6 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut:



Pasal 6. PEMBAYARAN KEMBALI PINJAMAN

6.1. Pembayaran Kembali Pinjaman Kepada Bank

Debitur harus membayar kembali seluruh kewajibannya yang timbul baik karena hutang pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya dengan ketentuan sebagai berikut :

- 6.1.1. **Pinjaman Rekening Koran (PRK).** Pembayaran kembali PRK dapat dilakukan sewaktu-waktu selama jangka waktu fasilitas PRK atau selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PRK.
- 6.1.2. **Pinjaman Promes Berulang (PPB).** Pembayaran kembali PPB dilakukan sesuai tanggal pelunasan sebagaimana tercantum dalam Permohonan Penarikan Fasilitas Kredit (*Notice of Drawdown*).
- 6.1.3. **Pinjaman Promes Tetap (PPT).** Pembayaran kembali PPT dilakukan pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PPT.
- 6.1.4. **Pinjaman Promes Langsung (PPL).** Pembayaran kembali PPL dilakukan pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PPL.
- 6.1.5. **Pinjaman Berjangka (PB).** Pembayaran kembali PB dilakukan sesuai jadwal pembayaran/angsuran sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.

Kemudian, di dalam Pasal 3 Perubahan Perjanjian Kredit No.11/PrbPK-PRK/SME/III/2018 tanggal 28 Februari 2018, telah diatur /ditentukan mengenai bunga, denda, provisi dan biaya-biaya yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 3

Bunga, Denda, Provisi dan Biaya-Biaya

3.1 Bunga

- Debitur menyetujui bahwa untuk fasilitas kredit yang ditarik, debitur berkewajiban membayar bunga kepada bank dengan suku bunga sebesar **11.50% (sebelas koma lima puluh persen)** efektif per tahun (*subjek to review*).
- Bank berhak untuk sewaktu-waktu dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Debitur mengubah atau meninjau kembali besarnya suku bunga pinjaman dan/atau margin yang akan dikenakan oleh Bank kepada debitur.

3.2 Denda

- apabila debitur lalai untuk membayar sesuatu jumlah uang yang terhutang oleh debitur kepada bank berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ini, baik berupa jumlah pokok, bunga, biaya-biaya atau jumlah uang lain pada tanggal pembayaran, maka debitur wajib membayar denda sebesar **48 % (empat puluh delapan persen)** per tahun yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus atas jumlah yang terhutang itu terhitung sejak (dan termasuk) tanggal jumlah tersebut

PPK-IDV_DH-08/010

4



Maybank

sudah harus dibayar sampai dengan tanggal jumlah tersebut dibayar lunas seluruhnya oleh debitur kepada Bank.

3.3 Provisi

- atas pemberian Fasilitas Kredit, debitur wajib membayar Provisi sebesar 0.1 % (nol koma satu persen) p.a pertahun dari pagu Fasilitas Kredit.

3.4 Advisory Kredit.

- atas pemberian Fasilitas Kredit, debitur wajib membayar Advisory Kredit sebesar 0.4 % (nol koma empat persen) p.a pertahun dari pagu Fasilitas Kredit.

3.5 Biaya Administrasi Kredit

- debitur wajib membayar Biaya Administrasi Kredit kepada Bank sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

3.6 Biaya Administrasi Pelunasan Sebelum jatuh Tempo jangka Waktu Fasilitas Kredit

- Debitur wajib membayar biaya administrasi pelunasan sebelum Jatuh tempo jangka waktu fasilitas kredit sesuai pada pada Pasal 2.3 Perjanjian Kredit.

3.7 Biaya Administrasi Penghapusan Pagu Fasilitas Kredit

- debitur wajib membayar biaya administrasi penghapusan pagu fasilitas kredit sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

3.8 Biaya-Biaya Lainnya

- debitur wajib membayar biaya taksasi sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)/lokasi.
- debitur wajib membayar biaya custodian sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- Biaya utilisasi fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp 500.000,- akan dibebankan kepada debitur pada saat dilakukan perpanjangan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) atau penambahannya (jika ada) apabila pemakaian fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) kurang dari 50% dalam 3 (tiga) bulan terakhir.

- 2) Bahwa pengaturan mengenai bunga, denda, provisi dan biaya-biaya juga telah diatur di dalam Pasal 4 Syarat dan Ketentuan Umum yang disampaikan sebagai berikut:

Pasal 4. BUNGA, DENDA, PROVISI DAN BIAYA-BIAYA

4.1. Bunga.

- 4.1.1. Keputusan Bank mengenai perubahan suku bunga/margin berlaku dan mengikat Debitur dan/atau pemilik jaminan/penjamin. Setiap penyesuaian suku bunga/margin dengan sendirinya berlaku terhadap setiap klausul mengenai suku bunga/margin yang dinyatakan dalam dokumen-dokumen hutang lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit.
- 4.1.2. Perhitungan bunga yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit dihitung dengan ketentuan: (i) dihitung sejak hari dan tanggal Fasilitas Kredit ditarik oleh Debitur sampai dengan hari dan tanggal *outstanding* Fasilitas Kredit tersebut dibayar kembali

SKU-IDV_GLC-0712



- dengan lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya kepada Bank (ii) dihitung secara harian dari hari ke hari (termasuk hari libur) berdasarkan hari yang telah lewat, atas dasar pembagi tetap jumlah hari dalam 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari.
- 4.1.3. Bunga wajib dibayar lunas oleh Debitur untuk tiap-tiap bulan pada tanggal pembayaran bunga, yaitu :
- i. Pinjaman Rekening Koran (PRK), pada setiap tanggal 5 (lima).
 - ii. Pinjaman Promes Berulang (PPB), pada setiap tanggal 1 (satu).
 - iii. Pinjaman Promes Tetap (PPT), pada setiap tanggal 1 (satu).
 - iv. Pinjaman Promes Langsung (PPL), pada setiap tanggal 1 (satu).
 - v. Pinjaman Berjangka (PB), pada setiap tanggal dilakukannya pembayaran angsuran sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
- atau pada tanggal lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
- 4.2. **Denda.** Denda wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus jika Debitur lalai membayar suatu jumlah uang yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit. Denda dihitung sejak (dan termasuk) tanggal jumlah tersebut sudah harus dibayar sampai dengan tanggal dibayar lunas seluruhnya oleh Debitur kepada Bank. Ketentuan mengenai perhitungan bunga sebagaimana dimaksud pasal 4.1.2 Syarat dan Ketentuan Umum, mutatis mutandis berlaku terhadap perhitungan denda yang dimaksud dalam pasal ini. Bank berhak setiap waktu mengubah besarnya denda yang tercantum dalam Perjanjian Kredit dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Debitur.
- 4.3. **Provisi dan Biaya-Biaya Lainnya**
Sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit oleh Bank, Debitur wajib membayar kepada Bank :
- 4.3.1. **Provisi.** Provisi wajib dibayar saat Perjanjian Kredit ditandatangani/diperpanjang jangka waktunya/saat diberikan penambahan pagu Fasilitas Kredit/perubahan struktur Fasilitas Kredit.
- 4.3.2. **Biaya-Biaya.** Biaya-biaya lainnya adalah sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit, termasuk namun tidak terbatas pada :
- i. **Biaya Administrasi Kredit.** Biaya ini wajib dibayar pada saat Perjanjian Kredit ditandatangani/diperpanjang jangka waktunya/pada saat diberikan penambahan pagu Fasilitas Kredit/perubahan struktur Fasilitas Kredit.
 - ii. **Biaya Administrasi Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Jangka Waktu Fasilitas Kredit.** Biaya ini wajib dibayar pada tanggal dilunasnya Fasilitas Kredit.
 - iii. **Biaya Administrasi Penghapusan Pagu Fasilitas Kredit.** Biaya ini wajib dibayar pada tanggal berakhirnya Perjanjian Kredit /pada saat dilakukan pembayaran penuh dari jumlah terhutang yang menjadi beban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit, mana yang paling akhir.
 - iv. **Biaya Pembuatan dan Pelaksanaan Perjanjian Kredit, Syarat dan Ketentuan Umum dan Perjanjian Jaminan.** Debitur wajib membayar biaya yang berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan Perjanjian Kredit, Syarat dan Ketentuan Umum, Perjanjian Jaminan maupun dokumen lain (termasuk pengurusan dokumen jaminan) terkait pemberian Fasilitas Kredit.
 - v. **Biaya Asuransi.** Debitur wajib membayar biaya asuransi kerugian atas jaminan yang harus dibayarkan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit. Jika lalai, Bank berhak tetapi tidak diwajibkan untuk mengurus dan membayar biaya asuransi serta menandatangani segala sesuatu yang dianggap perlu dan Debitur wajib mengganti pembayaran tersebut dalam waktu 3 (tiga) Hari Kerja sejak diterimanya permintaan pertama secara tertulis dari Bank.
 - vi. **Biaya Penagihan dan Pelaksanaan Eksekusi Jaminan.** Debitur wajib membayar biaya terkait penagihan oleh Bank kepada Debitur dan/atau penjamin atas kewajiban Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk namun tidak terbatas pada biaya advokat, biaya perkara di muka maupun di luar pengadilan dan/atau biaya eksekusi obyek jaminan baik melalui pelelangan umum maupun melalui penjualan dengan cara lain yang disetujui oleh Bank.
- 4.4. **Pembebanan Bunga, Provisi dan Biaya-Biaya.** Ketentuan mengenai besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya yang tercantum dalam Perjanjian Kredit dapat diubah setiap waktu oleh Bank dengan pemberitahuan tertulis kepada Debitur. Bunga, provisi dan biaya-biaya yang telah dibayarkan Debitur kepada Bank tidak dapat ditarik kembali dengan alasan apapun juga.

18. Bahwa, karena perhitungan bunga dan kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat telah diatur di dalam Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum, sehingga tidak dapat semauanya Penggugat menentukan bunga 0.5 % per bulan dan jumlah hutang sebesar Rp.6.050.000.000,- setelah Penggugat menikmati fasilitas kredit dari Tergugat. Seharusnya permintaan atau keberatan tersebut dimintakan Penggugat pada saat diawal penandatanganan Perjanjian Kredit. Tidak pada saat Penggugat telah menerima dan menikmati fasilitas kredit dari Tergugat. Ditambah Tergugat merupakan lembaga yang kegiatan usahanya yang menghimpun dana dari masyarakat dan untuk mendapat keuntungan dari dana tersebut sebagai sumber pendapat salah satunya dari bunga, yang mana dari pendapatan bank tersebut digunakan untuk menyalurkan kredit kembali dan membayar gaji para karyawannya. Jika Penggugat menentukan semauanya bunga 0.5 % per bulan dan jumlah hutang sebesar Rp.6.050.000.000,- dari mana sumber pendapatan Tergugat untuk menyalurkan kredit kembali dan membayar gaji para karyawan;
19. Berdasarkan uraian fakta disampaikan diatas, maka dalil Penggugat yang menyampaikan, *"Tidak ada kepastian tentang jumlah sisa pokok hutang, tingkat suku bunga dan tidak ada kejelasan metode*

Halaman 37 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



*perhitungan bunga dengan system anuitas” adalah dalil mengada-ada karena perhitungan kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat telah diatur secara jelas di dalam Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum, yang terdiri dari hutang pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya. Apabila Penggugat tidak membayar kewajibannya kepada Tergugat sesuai waktu yang ditentukan di dalam Perjanjian Kredit baik berupa jumlah pokok, bunga, biaya-biaya atau jumlah hutang lainnya maka Penggugat akan dikenakan denda, sehingga hutang Penggugat bukannya berkurang maka akan bertambah jumlah kewajiban hutangnya. Oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak dalil gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);*

Tergugat Menolak Permohonan Penjadwalan Kembali Utang Atau Restrukturisasi Ulang

20. Bahwa Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 17 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, *“Restrukturisasi kredit yang diterapkan Tergugat tidak sesuai ketentuan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid 19) sebagaimana di ubah dengan POJK No.48/POJK.03/2020”*;
21. Bahwa Tergugat menolak dalil posita angka 14 dan dalil petitum Penggugat angka 7 Surat Gugatan pada pokoknya menyampaikan, *“Memerintahkan Tergugat untuk menjadwalkan kembali serta memperbarui hutang Penggugat.”*;
22. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:
 - (1).Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan restrukturisasi terhadap fasilitas kredit Penggugat sejak pandemic Covid 19. Bagaimana bisa Penggugat mendalilkan, *“Restrukturisasi kredit yang diterapkan Tergugat tidak sesuai ketentuan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid 19) sebagaimana di ubah dengan POJK No.48/POJK.03/2020.”*?
 - (2).Bahwa berkenaan dengan restrukturisasi, menurut ketentuan Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 40 /POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (untuk

Halaman 38 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



selanjutnya disebut "POJK No.40/POJK.03/2019") disampaikan sebagai berikut:

"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi."*

(3). Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 POJK No.40/POJK.03/2019 di atas, Tergugat tidak dapat serta merta dapat langsung menyetujui permohonan debitur yang meminta dilakukan restrukturisasi terhadap fasilitas kreditnya. Untuk melakukan restrukturisasi kredit, Tergugat terlebih dahulu harus melakukan analisis terhadap 2 (dua) kriteria debitur yakni:

- Apakah debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan
- Apakah debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.

(4). Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menunjukkan itikad baik kepada Tergugat untuk membayar kewajiban hutangnya, maka mengacu pada ketentuan Pasal 53 POJK No.40/POJK.03/2019, permohonan restrukturisasi kembali fasilitas kredit yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, tidak dapat dikabulkan oleh Tergugat;

23. Bahwa uraian-uraian dan fakta hukum diatas oleh karena Penggugat tidak pernah menunjukkan itikad baik untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat, maka Tergugat tidak dapat mengabulkan permohonan restrukturisasi fasilitas kredit Penggugat oleh karena cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak dalil-dalil gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*).

Tergugat Menolak Dalil Posita Angka 10 Dan Angka 11 Surat Gugatan Penggugat

24. Bahwa Tergugat menolak dalil posita angka 10 dan angka 11 Surat Gugatan pada pokoknya menyampaikan, *"Tergugat tidak memberikan stempel pada Surat Perubahan Perjanjian Kredit dan Tergugat telah mencantumkan klausula baku pada perubahan perjanjian kredit"*.

Halaman 39 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



25. Bahwa Terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalil Penggugat yang menyampaikan keberatan tidak diberikannya stempel pada Surat Perubahan Perjanjian Kredit adalah dalil yang mengada-ada. Hal ini karena stempel perusahaan itu sendiri tidak memiliki nilai hukum dan tidak wajib. Oleh karena itu kebijakan mengenai stempel perusahaan dikembalikan kepada masing-masing perusahaan untuk memutuskan apakah akan menggunakannya atau tidak. Kemudian stempel juga memiliki pengertian yang hampir sama dengan cap dan materai, dan merupakan bentuk simbolis yang merepresentasikan keberadaan atau kehadiran seseorang, pejabat atau kelompok. Yang berfungsi sebagai tanpa pengenalan dari orang yang namanya tertera atau tanda tangannya tercantum dalam dokumen. Sebenarnya, dengan nama dan tanda tangan pun, kehadiran dan persetujuan seseorang bisa diketahui.

Pertanyaannya adalah apakah ada peraturan di Indonesia yang mewajibkan suatu perseroan menggunakan stempel. Bila dilihat dari ketentuan [UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas](#) (UU Perseroan Terbatas) pada Pasal 5 UU Perseroan Terbatas hanya menyebutkan,

“(i) perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar; (ii) perseroan mempunyai alamat lengkap sesuai dengan tempat kedudukannya; (iii) dalam surat menyurat, pengumuman yang diterbitkan oleh perseroan, barang cetakan, dan akta dalam hal perseroan menjadi pihak harus menyebutkan nama dan alamat lengkap perseroan”. Tidak menyebutkan ada mewajibkan menggunakan stempel untuk merepresentasikan keberadaan atau kehadiran seseorang.

Klausula Baku

- 2) Sedangkan mengenai klausula baku pada perubahan perjanjian kredit. Tergugat sampaikan bahwa klausula baku tidak dilarang didalam UU Perlindungan Konsumen sepanjang memenuhi Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang menyampaikan sebagai berikut:

- 1) *Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau*

Halaman 40 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a) *Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;*
 - b) *Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
 - c) *Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;*
 - d) *Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;*
 - e) *Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;*
 - f) *memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;*
 - g) *menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;*
 - h) *menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.*
- 2) *Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti;*
 - 3) *Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;*
 - 4) *Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini;*
- 3) *Bahwa Tergugat menolak dalil Pengugat mengenai Klausula Baku karena tidak berdasarkan hukum. Hubungan hukum yang terjadi*



Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hukum antara Debitur (*in casu* Penggugat) dengan Kreditur (*in casu* Tergugat) berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak, bukan merupakan perbuatan semenamena dari Tergugat, dimana syarat dan kondisi yang tercantum pada Perjanjian Kredit sudah merupakan kesepakatan para pihak dan telah disetujui oleh Penggugat terbukti dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut oleh Debitur (*in casu* Penggugat). Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat berlaku sebagai Undang Undang bagi Penggugat dan Tergugat, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*"

- 4) Bahwa klausula baku yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan konsumen di mana ketentuan klausula baku tersebut tidak dapat berdiri sendiri. Hal ini dikarenakan keberlakuannya juga mengacu kepada ketentuan yang ada pada Buku III KUHPerdata. Dasar-dasar hukum dari perjanjian pembiayaan yang juga berlaku pada perjanjian umumnya, yakni asas kebebasan berkontrak (*Pacta Sunt Servanda*). Berdasarkan pada prinsip kebebasan berkontrak dan ketentuan mengenai perjanjian dalam Buku III KUHPerdata sehingga konsumen dan pelaku usaha memiliki hak yang sama dalam menentukan arah perjanjian pembiayaan konsumen yang menguntungkan dan memudahkan kedua belah pihak;
- 5) Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 476/K/Pdt.Sus-BPSK/2013 , perkara antara PT. Bima Multi Finance (pelaku usaha) melawan Merry Silaban. MBA (konsumen) yang mempermasalahkan pasal 18 ayat (1) huruf h Undang Undang Perlindungan Konsumen, bahwasanya dalam putusannya sebagai berikut : "*unsur dilarang membuat mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian pada pasal 18 ayat (1) huruf h UU Perlindungan Konsumen harus melihat kepada aspek perikatan buku III KUHPerdata, yang utama adalah ketentuan mengenai syarat sah nya perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdata. Aspek perikatan lain yang berkaitan dengan pasal 18 ayat (1) huruf h Undang-Undang Perlindungan Konsumen*



adalah pasal 1321, 1337, 1338 ayat (1), (2) dan (3) serta pasal 1340”.

26. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen, isi dari Perubahan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat, telah dibuat dengan memenuhi ketentuan pada Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen diatas. Dengan demikian dalil Penggugat tentang pelanggaran klausula baku pada Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan hanya merupakan upaya Penggugat untuk menghindari kewajibannya kepada Tergugat, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo untuk menolaknya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*).

Pendebetan Rekening Milik Penggugat No.2-068-014006 Diatur Dalam Perjanjian Kredit

27. Bahwa Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 9 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, “*Tergugat melakukan pendebetan rekening milik Penggugat No.2-068-0140 tanpa adanya laporan mutasi rekening atas pembayaran Penggugat setiap bulannya*”;
28. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan karena pendebetan rekening milik Penggugat No.2-068-0140 yang dilakukan oleh Tergugat adalah guna pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit, yang ketentuannya telah diatur di dalam Perjanjian Kredit. Sedangkan mutasi rekening koran No.2-068-0140 yang berisi transaksi pendebetan dana untuk pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat yang ada pada rekening-rekening tersebut, untuk mengetahui pendebetan rekening itu Penggugat dapat mintakan ke Tergugat dengan datang ke Kantor Tergugat;
29. Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo untuk menolak dalil Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);

Penggugat Telah Wanprestasi Kepada Tergugat Sehingga Tergugat Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Berhak Melakukan Lelang Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Guna Mendapatkan Pelunasan Hutang Penggugat Kepada Tergugat, Tergugat Bisa Melakukan Tindakan Hukum Kepada Penggugat Dan Tergugat Berhak Melakukan Penagihan Kepada Penggugat



30. Bahwa Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 22 sampai dengan 24 dan petitum angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, "*Penggugat masih melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran dengan masih dilakukan pendebitan rekening Penggugat oleh Tergugat sampai tahun 2018 sehingga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat II yang diajukan oleh Turut Tergugat I terhadap SHM No.112, SHM No.140, SHM No.8049, SHM No.139 dan SHM No.276 adalah cacat hukum dan batal demi hukum, dan menurut aturan proses lelang harus dengan persetujuan para pihak, serta Tergugat tidak diperkenankan melakukan tindakan hukum dan melakukan penagihan kepada Penggugat*";
31. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:
- 1) Majelis Hakim Yang Terhormat, sebagaimana disampaikan oleh Tergugat diatas, bahwa Penggugat telah lalai membayar kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat sesuai dengan jumlah dan waktu yang diatur dalam Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan atas kelalaian Penggugat tersebut Tergugat juga telah memberikan teguran-teguran kepada Penggugat agar Penggugat menjalankan prestasinya;
 - 2) Namun faktanya, atas teguran yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat, Penggugat tidak juga menunjukan itikad baiknya kepada Tergugat untuk membayar hutangnya, sehingga hal ini menunjukan Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat;
 - 3) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPer yang menyatakan sebagai berikut:
"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan."
 - 4) Bahwa karena, Penggugat wanprestasi kepada Tergugat, maka mengacu pada Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum, seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat menjadi jatuh tempo dan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat menjadi berakhir;
 - 5) Bahwa menurut Pasal 11.2 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut:

Halaman 44 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Jika terjadi suatu kejadian kelalaian/pelanggaran sebagaimana disebutkan pada pasal 11.1 Syarat dan Ketentuan Umum dan/atau sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit, maka dengan seketika:

- Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit akan berakhir;
- Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh Bank tanpa peringatan/teguran; dan
- Bank berhak untuk menjalankan hak dan wewenangnya yang timbul berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan.

6) Bahwa menurut Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disingkat, "**UUHT**") menyampaikan, *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan tersebut"*.

7) Kemudian menurut Pasal 20 ayat (1) UUHT menyampaikan, *"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan: (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,....."*.

8) Bahwa atas dasar keadaan tersebut di atas dan mengacu pada ketentuan Pasal 11.2 Syarat dan Ketentuan Umum Jo. Pasal 6 UUHT Jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT, Tergugat mempunyai hak sebagai sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi terhadap:

- a. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.112 seluas 242 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.56/Kadia/1999 tanggal 30 Agustus 1999 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

sesuai dengan:

- SHT Peringkat I No.254/2000 tanggal 12 September 2000 Jo APHT No.409/HT/MDG/VIII/2000 tanggal 30 Agustus 2000 senilai Rp.280.000.000,- (duaratus delapan puluh juta rupiah);
- SHT Peringkat IV No.980/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.510/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.115.368.000,- (seratus limabelas juta tigaratus enampuluh delapan ribu rupiah);
- SHT Peringkat VII No.01857/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No.513/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 September 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- SHT Peringkat VIII No. 0248/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No.486/2010 tanggal 27 September 2010 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

b. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.140 seluas 260 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.20/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI

KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

sesuai dengan:

- SHT Peringkat I No.400/2000 tanggal 8 November 2000 Jo APHT No.496/HT/MDG/X/2000 tanggal 17 Oktober 2000 senilai Rp.300.000.000,- (tigaratus juta rupiah);
- SHT Peringkat II No.951/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.511/HT/MDG/VI/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.145.360.000,- (seratus empat puluh lima juta tigaratus enampuluh ribu rupiah);
- SHT Peringkat III No.1041/2007 tanggal 7 September 2007 Jo APHT No.216/HT/MDG/VI/2007 tanggal 14 Juni 2007 senilai Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
- SHT Peringkat IV No.00830/2009 tanggal 1 Juli 2009 Jo APHT No.332/HT/MDG/VI/2009 tanggal 10 Juni 2007 senilai

Halaman 46 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.314.632.000,- (tigaratus empat belas juta enam ratus tigapuluh dua ribu rupiah);

- SHT Peringkat V No.01858/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No.512/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009 senilai Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- SHT Peringkat VI No.02479/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No.487/ 2010 tanggal 16 Agustus 2010 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
- SHT Peringkat VII No.03304/2013 tanggal 29 November 2013 Jo APHT No.587/ 2013 tanggal 16 Agustus 2013 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- SHT Peringkat VIII No. 01308/2015 tanggal 1 Juni 2015 Jo APHT No.447/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

c. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.8049 seluas 348 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua-Wua, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.18/1998 tanggal 28 Februari 1998 terdaftar atas nama Lina Andayani, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:

- SHT Peringkat II No.979/2005 tanggal 27 Desember 2005 Jo APHT No.512/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.97.664.000,- (sembilan puluh tujuh juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);

d. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.139 seluas 573 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.19/Kadia/2000 tanggal 2 Mei 2000 terdaftar atas nama Budianto; dan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan SHM No.276 seluas 1.029 M2 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Kadia, sebagaimana diuraikan dalam Surut Ukur No.73/Kadia/2001 tanggal 26 Juni 2001 terdaftar atas nama Budianto, yang dibebani dengan Hak Tanggungan yang di bubuhi irah-irah dengan kata,"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sesuai dengan:

Halaman 47 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Tanggungan sesuai dengan SHT Peringkat I No.952/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No.513/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp.201.600.000,- (duaratus satu juta enamratus ribu rupiah).

guna mendapatkan pelunasan hutangnya Penggugat kepada Tergugat;

32. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Penggugat telah wanprestasi dikarenakan Penggugat sudah tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat maka Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan akan melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan guna mendapatkan pelunasan hutangnya Penggugat kepada Tergugat serta berhak untuk melakukan segala tindakan hukum termasuk pada melakukan penagihan kepada Penggugat.

Perbuatan Tergugat Tidak Memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit Berikut Perubahan Dan Perpanjangannya Kepada Penggugat Bukanlah Perbuatan Yang Masuk Dalam Kategori Perbuatan Melawan Hukum

33. Bahwa Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 8, 16, 19 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, "*Tergugat tidak pernah memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat sehingga Tergugat telah mengaburkan fakta hukum, menutupi keadaan sebenarnya dan merupakan perbuatan melawan hukum*";

34. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan tidak secara spesifik mengatur tentang pemberian tembusan/salinan/fotokopi Akta Perjanjian Kredit terkait akta perjanjian kredit kepada nasabah/debitur. Bahwa dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tersebut juga tidak mengatur mengenai konsekuensi hukum yang timbul jika salinan / fotokopi Akta Perjanjian Kredit tidak diberikan kepada nasabah / debitur;
- 2) Bahwa sebagai pihak bukti adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, apabila Penggugat menginginkan asli salinan Akta Perjanjian Kredit Penggugat dapat meminta langsung kepada notaris yang membuat akta perjanjian tersebut;
- 3) Bahwa Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 yang telah mengalami beberapa kali perubahan dan

Halaman 48 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 dibuat dibawah tangan dan Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No. 33/SKU/SME/VIII/2013 tanggal 16 Agustus terkait Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 6.050.000.000,- (enam milyar lima puluh juta rupiah), kesemuanya yang di tandatangani Penggugat dan Tergugat tersebut, merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat terkait fasilitas kredit yang diambil oleh Penggugat dari Tergugat;

- 4) Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat terkait fasilitas kredit yang diambil oleh Penggugat dari Tergugat tidak disangkal oleh Penggugat dan bahkan sudah beberapa kali dilakukan perubahan dan perpanjangan oleh para pihak;
 - 5) Maka dengan demikian walaupun salinan / foto kopi tidak diberikan kepada Penggugat hal itu tidak membawa konsekuensi hukum terhadap isi perjanjian yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit berikut perubahan dan perpanjangannya tersebut sehingga perbuatan tergugat yang tidak memberikan salinan atau fotokopi dokumen Akta Perjanjian Kredit berikut perubahan dan perpanjangannya kepada Penggugat bukanlah perbuatan yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat;
35. Berdasarkan uraian diatas maka dalil Penggugat pada angka 8, 16, 19 haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*).

Tergugat Menolak Dalil Petitum Penggugat Angka 4 Surat Gugatan

36. Bahwa Tergugat menolak dalil petitum Penggugat angka 4 Surat Gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, "*Agar Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 Adalah batal demi hukum*";
37. Bahwa Terhadap dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Akta Perjanjian Kredit berikut Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit yang ditanda tangani Penggugat dan Tergugat telah terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, dan Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan dirinya pada perjanjian kredit sehingga perjanjian yang dibuat kedua belah pihak adalah mengikat dan menjadi Undang-undang bagi kedua belah pihak yang menandatangani sebagaimana *azaz pacta sunt servanda* yang terdapat pada Pasal 1338 KUHperdata;
- 2) Bahwa kemudian, suatu akta yang dibuat dihadapan Notaris, selaku pejabat umum adalah merupakan "akta otentik" yang memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya (vide Pasal 1870 KUHperdata) dan karenanya Perjanjian Kredit itu adalah sah, dan mengikat Penggugat sebagai undang-undang sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, dimana Penggugat wajib melaksanakannya dengan itikad baik dengan Penggugat wajib membayar hutang kepada Tergugat yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit;
- 3) Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata oleh karena Akta Pengakuan Hutang No.69 tanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Asbar Imran, SH, Notaris di Makassar yang telah dirubah berkali-kali adalah Akta Otentik yang sah dan mengikat sehingga Akta Pengakuan Hutang No.69 tanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Asbar Imran, SH, Notaris di Makassar wajib dilaksanakan oleh Penggugat dengan itikad baik begitu juga dengan perubahan dan perpanjangan yang dibuat di bawah tangan;
38. Berdasarkan fakta dan bukti hukum tersebut diatas, bahwa karena Perjanjian Kredit beserta turutannya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sehingga dasar alasan yang mana Perjanjian Kredit beserta turutannya batal demi hukum. Oleh karenanya terbukti dalil Penggugat aquo merupakan dalil yang tidak mendasar dan karena itu harus ditolak dan dikesampingkan.

Penggugat Tidak Dapat Membuktikan Adanya Perbuatan Melawan Hukum
Sebagaimana Ditentukan Pasal 1365 Kuhperdata

Halaman 50 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



39. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita dan petitum Surat Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo*, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa faktanya terhitung sejak 8 Januari 2019 Penggugat telah lalai membayar hutang kepada Tergugat, dan Tergugat telah menyampaikan surat teguran kepada Penggugat namun Penggugat tetap tidak membayar kewajibannya tersebut kepada Tergugat, sehingga membuktikan Penggugat telah cidera janji (*Wanprestasi*);
- 2) Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan restrukturisasi terhadap fasilitas kredit Penggugat. Hal ini karena tidak adanya itikad baik Penggugat untuk membayar hutangnya kepada Tergugat yang dibuktikan adanya Surat Peringatan I, II dan III. Berdasarkan hal tersebut sehingga Penggugat bukan dikategorikan sebagai Debitur yang layak untuk diberikan restrukturisasi oleh Tergugat;
- 3) Bahwa tidak diberikan salinan atau fotokopi dokumen Akta Perjanjian Kredit berikut perubahan dan perpanjangannya kepada Penggugat, bukanlah perbuatan yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum karena tidak membawa konsekuensi hukum terhadap isi perjanjian yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit berikut perubahan dan perpanjangannya;
- 4) Bahwa apa yang didalilkan Penggugat wajib Penggugat buktikan sebagaimana yang disampaikan Pasal 163 HIR dan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya menyebutkan "*Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus meyakinkan hak itu atau kejadian itu.*";
- 5) Bahwa Penggugat juga harus dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan, "*bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu.*";
- 6) Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut:
 - a) Adanya perbuatan (*daad, act*);
 - b) Perbuatan itu mengandung Kesalahan (*schuld*) atau fault, karena
 - (i) bertentangan dengan hukum/tidak melaksanakan apa yang diwajibkan undang-undang, (ii) bertentangan dengan ketertiban



Umum, dan (iii) bertentangan dengan kesusilaan, serta dilakukan dengan sengaja (intensional) dan sadar (*will*);

c) Adanya Kerugian;

d) Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami Penggugat;

M Yahya Harapan, SH berpendapat (dalam bukunya berjudul “Hukuman Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, halaman 812), menyebutkan bahwa apabila “Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukumnya yang harus di tanggung atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya,” dan pada halaman 891-892 (tentang menolak gugatan penggugat), M Yahya Harahap, SH, menyebutkan bahwa, Patokan yang menjadi dasar hukum menjatuhkan putusan akhir dengan amar : Menolak gugatan penggugat seluruhnya apabila penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Demikian penegasan Putusan MA No.1202K/Sip/1973 tanggal 14 November 1974 bahwa apabila pengdailan berpendapat penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan, tidak tepat amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, yang tepat dan benar adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya. Demikian pula dalam Putusan MA No.570K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1976 ditegaskan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan mengenai harta sengketa, seharusnya gugatan ditolak, bukan dinyatakan dapat diterima;

40. Oleh karena, tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat maka tidak ada kerugian materil sebagaimana Penggugat mintakan dalam petitum gugatan angka 5 maupun kerugian immateril yang dialami Penggugat. Berdasarkan fakta dan dasar hukum diatas, maka tuntutan ganti rugi Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*)

41. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum gugatan angka 12 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), karena terbukti tuntutan Penggugat itu tidak didukung dengan adanya bukti otentik yang kuat, serta tidak pula sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 180 HIR / Pasal 191 RBg;

Halaman 52 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



42. Disamping itu, perkenan Penggugat periksa kembali, syarat-syarat putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 1971 tanggal 17-05-1971; jo. No. 5 Tahun 1975 tanggal 01-12-1975; jo. No. 3 Tahun 1978 tanggal 01-04-1978; jo. No. 3 Tahun 2000; jo. No. 4 Tahun 2001, bahwa setiap Pengadilan baru dapat menjatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) apabila terdapat pemberian jaminan uang yang nilainya sama dengan nilai barang/Obyek Eksekusi. Hal ini dimaksudkan agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama itu;
43. Bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak memberikan jaminan uang senilai yang sama dengan nilai barang/Obyek Eksekusi, maka putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) tidak diperbolehkan dan terhadap tuntutan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

Biaya Perkara

44. Bahwa selanjutnya Tergugat juga menolak petitum Penggugat angka 13 dan angka 14 karena biaya perkara merupakan resiko yang harus ditanggung oleh orang yang sedang berperkara, vide Pasal 181-183 HIR;
45. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 181-183 HIR telah ditegaskan, bahwa biaya perkara dibebankan pada pihak yang kalah dan besarnya biaya perkara tidak boleh melebihi ketentuan Pasal 182 HIR serta besarnya biaya perkara itu disebutkan dalam putusan hakim sebagaimana ketentuan Pasal 183 HIR;
46. Oleh karena tuntutan biaya perkara bertentangan dengan hukum acara yang berlaku serta tidak jelas perinciannya dan tidak disertai bukti-bukti haruslah ditolak;
47. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 939 K/Sip/1973 tanggal 24 Februari 1976, yang kaedah hukumnya menyebutkan : "*Tuntutan ganti kerugian sebesar Rp.15.000,- sebagai pengeluaran ongkos-ongkos karena tidak disertai bukti-bukti yang bersangkutan haruslah ditolak*";

Berdasarkan uraian, fakta-fakta, bukti-bukti, dalil-dalil dan dasar hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar memutus Perkara a-quo dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 53 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*)

DALAM PROVISI:

1. Menolak permohonan Provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah memberikan jawabannya secara tertulis sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kami Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa dalam Posita Angka 22 sampai dengan 25 yang pada Intinya Penggugat Keberatan terkait Proses dan Pelaksanaan Lelang dari Rencana Permohonan lelang dari Tergugat kepada Turut Tergugat II; Dapat kami sampaikan Bahwa Dalam hal ini, Turut Tergugat II menerima dan melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat, adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan tentang Lelang. Dengan demikian, permohonan dan rencana pelaksanaan lelang tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan perkenankan kami mengajukan Jawaban atas Gugatan Penggugat terkait atas rencana permohonan lelang Tergugat kepada Turut Tergugat II sebagai berikut;
 - a. Bahwa proses pelaksanaan lelang atas obyek jaminan Penggugat dilakukan Tergugat atas dasar Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dimana Perbankan/Kreditur dapat mengajukan langsung permohonan lelang kepada KPKNL tanpa adanya Fiat Eksekusi dari Ketua Pengadilan setempat;

Halaman 54 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



- b. Bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan adalah guna memenuhi ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Klausula pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang terjadi antara Kreditur dan Debitur yang berbunyi :
“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
1. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 2. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan;
 3. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 4. Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;
 5. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur;
 6. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat kreditur perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
- c. Bahwa apabila semua persyaratan pelelangan telah dipenuhi, maka selanjutnya Turut Tergugat II dapat melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan Debitur yang dimohonkan oleh Kreditur kepada KPKNL. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 11 (sebelas) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa: *“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”;*
- d. Bahwa jika pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, maka pelaksanaan lelang tersebut adalah sah secara hukum;

e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka proses pelelangan yang diperantarai oleh Turut Tergugat II telah sesuai Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*. Jadi dengan demikian lelang yang diperantarai oleh Turut Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum;

3. Bahwa berdasarkan uraian Jawaban di atas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Turut Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Obyek Jaminan Penggugat kepada Tergugat;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Jikapun Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat maupun Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 28 Desember 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Januari 2023;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

Halaman 56 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2014, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-1;
2. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2015, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-2;
3. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2016, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-3;
4. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2017, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-4;
5. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2018, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-5;
6. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2019, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-6;
7. Foto copy mutasi transaksi rekening pembayaran Penggugat periode tahun 2020, surat tersebut merupakan foto copy dari hasil *print out* serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-7;
8. Foto copy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tertanggal 29 April 2016, surat tersebut merupakan foto copy dari foto copy serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-8;
9. Foto copy Surat Penawaran Kredit Nomor 2018.022/Dir Business, SME banking-KR tertanggal 23 Februari 2018, surat tersebut merupakan foto copy dari foto copy serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-9;
10. Foto copy Perubahan Perjanjian Kredit tertanggal 28 Februari 2018, surat tersebut merupakan foto copy dari foto copy serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda P-10;
11. Fotocopy Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (POJK Stimulus Dampak Covid 19), surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.03/2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan

Halaman 57 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus disease 2019, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberi tanda P-12;

13. Fotocopy Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Kualitas Aset Bank Umum, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (COVID-19), surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2021 Tentang Penetapan Status Faktual Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19), surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy serta diberi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda P-17;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ardi

- Bahwa Saksi merupakan karyawan dari Penggugat yang bertugas sebagai staf dibagian kasir;
- Bahwa sejak adanya pandemi covid 19, usaha Penggugat mengalami penurunan omset, bahkan pemasukan usaha milik Penggugat pernah nihil, yang kemudian Penggugat menutup usahanya karena ada aturan PSBB dari pemerintah setempat pada bulan April 2020;
- Bahwa sekarang usaha Penggugat suda dibuka lagi namun hanya sebagian karyawan yang dipekerjakan dengan upah dibawah rata-rata;

Halaman 58 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



2. Saksi Harjono

- Bahwa Saksi merupakan karyawan dari Penggugat yang bertugas sebagai staf toko;
- Bahwa sejak adanya pandemi covid 19, usaha Penggugat mengalami penurunan omset, bahkan pemasukan usaha milik Penggugat pernah nihil, yang kemudian Penggugat menutup usahanya karena ada aturan PSBB dari pemerintah setempat pada bulan April 2020;
- Bahwa sekarang usaha Penggugat sudah dibuka lagi namun hanya sebagian karyawan yang dipekerjakan dengan upah dibawah rata-rata;
- Bahwa pengaruh pandemi covid 19 telah menyebabkan pendapatan keuangan Penggugat turun drastis dan nihil ketika usaha milik Penggugat tutup;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/VIII/00 tanggal 30 Agustus 2000, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-1;
2. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang No.69 tanggal 30 Agustus 2000 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-3;
4. Fotocopy Akta Addendum Pengakuan Hutang No.53 tanggal 17 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-4;
5. Fotocopy Perjanjian Perpanjangan Kredit No.021 PPK/BII-KCK/VIII/01 tanggal 30 Agustus 2001, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-5;
6. Fotocopy Perjanjian Perpanjangan Kredit No.021 PPK/BII-KCK/VIII/02 tanggal 30 Agustus 2002, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-6;
7. Fotocopy Perjanjian Kredit No.021 TMB PK/BII-KCK/I/03 tanggal 14 Januari 2003, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Perjanjian Perpanjangan Kredit No.021 PPK/BII-KCK/VIII/03 tanggal 28 Agustus 2003, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-8;
9. Fotocopy Akta Addendum Pengakuan Hutang No.20 tanggal 14 Januari 2003 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-9;
10. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit No.44 tanggal 19 September 2014 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-10;
11. Fotocopy Perjanjian Perpanjangan Kredit No.021 PPK/BII-KCK/VIII/04 tanggal 30 Agustus 2004, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-11;
12. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 122 tanggal 26 Juli 2005 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-12;
13. Fotocopy Perjanjian Perpanjangan Kredit No.021 PPK/BII-KCK/VIII/2005 tanggal 30 Agustus 2005, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-13;
14. Fotocopy Perpanjangan Perjanjian Kredit No.021 PpPK/Komersial/Kendari/VIII/2006 tanggal 30 Agustus 2006, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-14;
15. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.52 tanggal 14 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-15;
16. Fotocopy Perpanjangan Perjanjian Kredit No.35 PpPK/Komersial/Kendari/VIII/2007 tanggal 30 Agustus 2007, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-16;
17. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.93 tanggal 22 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-17;

Halaman 60 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopy Perpanjangan Perjanjian Kredit
No.18/PpjPK/SME/Kendari/VIII/2008 tanggal 28 Agustus 2008, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-18;
19. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-19;
20. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 105 tanggal 28 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-20;
21. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 62 tanggal 27 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-21;
22. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.111 tanggal 23 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-22;
23. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.10 tanggal 06 November 2012 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-23;
24. Fotocopy Perpanjangan Perjanjian Kredit No.06/PpjPK-PRK/SME/VIII/2012 tanggal 16 Agustus 2012, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-24;
25. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.44 tanggal 16 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-25;
26. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.23 tanggal 16 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-26;
27. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat

Halaman 61 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-27;

28. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tanggal 25 Agustus 2015, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-28;
29. Fotocopy Perpanjangan Perjanjian Kredit No.02/PpjPK/PRK-BG/SME/IX/2016 tanggal 02 September 2016, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-29;
30. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.20 tanggal 29 April 2016 yang dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-30;
31. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit No.02/PrbPK-PRK/SME/IX/2017 tanggal 04 September 2017, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-31;
32. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-32;
33. Fotocopy Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No. 33/SKU/SME/VIII/2013 tanggal 16 Agustus 2013, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-33;
34. Fotocopy SHT Peringkat I No.254/2000 tanggal 12 September 2000 Jo APHT No.409/HT/MDG/VIII/2000 tanggal 30 Agustus 2000 senilai Rp.280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-34;
35. Fotocopy SHT Peringkat II No.399/2000 tanggal 08 November 2000 Jo APHT No.497/HT/MDG/X/2000 tanggal 17 Oktober 2000 senilai Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-35;
36. Fotocopy SHT Peringkat III No.464/2002 tanggal 21 November 2002 Jo APHT No.427/HT/MDG/X/2002 tanggal 05 Oktober 2002 senilai Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan

Halaman 62 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-36;

37. Fotocopy SHT Peringkat IV No. 950/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No. 510/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp. 115.368.000,00 (seratus lima belas juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-37;

38. Fotocopy SHT Peringkat V No. 1042/2007 tanggal 07 September 2007 Jo APHT No. 215/HT/MDG/VI/2007 tanggal 14 Juni 2007 senilai Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-38;

39. Fotocopy SHT Peringkat VI No. 819/2009 tanggal 01 Juli 2009 Jo APHT No. 331/HT/MDG/VI/2009 tanggal 10 Juni 2009 senilai Rp. 314.632.000,00 (tiga ratus empat belas juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-39;

40. Fotocopy SHT Peringkat VII No. 1857/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No. 513/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009 senilai Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-40;

41. Fotocopy SHT Peringkat VIII No. 2480/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No. 486/2010 tanggal 27 Agustus 2010 senilai Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-41;

42. Fotocopy SHT Peringkat IX No. 3305/2013 tanggal 25 November 2013 Jo APHT No. 586/2013 tanggal 16 Agustus 2013 senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-42;

43. Fotocopy SHT Peringkat X No. 1255/2015 tanggal 26 Mei 2015 Jo APHT No. 446/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-43;

44. Fotocopy SHT peringkat XI nomor 22/2017 tanggal 10 Januari 2017 Jo APHT No. 113/2016 Tanggal 29 April 2016 senilai Rp. 100.000.000,00

Halaman 63 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus juta rupiah), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-44;

45. Fotocopy SHM No.112/Kadia terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, seluas 242 m² (dua ratus empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-45;

46. Fotocopy SHT Peringkat I No. 400/2000 tanggal 08 November 2000 Jo APHT No. 496/HT/MDG/X/2000 tanggal 17 Oktober 2000 senilai Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-46;

47. Fotocopy SHT Peringkat II No. 951/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No. 511/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp. 145.368.000,00 (seratus empat puluh lima juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-47;

48. Fotocopy SHT Peringkat III No. 1041/2007 tanggal 07 September 2007 Jo APHT No. 216/HT/MDG/VI/2007 tanggal 14 Juni 2007 senilai Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-48;

49. Fotocopy SHT Peringkat IV No. 830/2009 tanggal 01 Juli 2009 Jo APHT No. 332/HT/MDG/VI/2009 d tanggal 10 Juni 2009 senilai Rp. 314.632.000,00 (tiga ratus empat belas juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-49;

50. Fotocopy SHT Peringkat V No. 1858/2009 tanggal 24 November 2009 Jo APHT No. 512/HT/MDG/VIII/2009 tanggal 28 Agustus 2009 senilai Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-50;

51. Fotocopy SHT Peringkat VI No. 2479/2010 tanggal 13 Desember 2010 Jo APHT No. 487/2009 tanggal 27 Agustus 2010 senilai Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat

Halaman 64 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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)



tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-51;

52. Fotocopy SHT Peringkat VII No. 3304/2013 tanggal 29 November 2013 Jo APHT No. 587/2013 tanggal 16 Agustus 2013 senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-52;
53. Fotocopy SHT Peringkat VIII No. 1308/2015 tanggal 01 Juni 2015 Jo APHT No. 447/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-53;
54. Fotocopy SHM No.140/Kadia terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-54;
55. Fotocopy SHT Peringkat I No. 952/2005 tanggal 15 Desember 2005 Jo APHT No. 513/HT/MDG/VII/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp. 201.600.000,00 (dua ratus satu juta enam ratus ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-55;
56. Fotocopy SHT Peringkat II No. 829/2009 tanggal 01 Juli 2009 Jo APHT No. 330/HT/MDG/VI/2009 tanggal 10 Juni 2009 senilai Rp. 146.400.000,00 (seratus empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-56;
57. Fotocopy SHT Peringkat III Nomor 2453/2010 tanggal 08 Desember 2010 Jo APHT No. 489/2010 tanggal 27 Agustus 2010 senilai Rp. 69.600.000,00 (enam puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-57;
58. Fotocopy SHT Peringkat IV No. 3315/2013 tanggal 02 Desember 2013 Jo APHT No. 588/2013 tanggal 16 Agustus 2013 senilai Rp. 191.400.000,00 (seratus sembilan puluh satu juta empat ratus ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-58;

Halaman 65 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Fotocopy SHT Peringkat V No. 392/2015 tanggal 26 Februari 2015 Jo APHT No. 449/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp. 87.000.000,00 (delapan puluh tujuh juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-59;
60. Fotocopy SHM No.8049/Wua Wua terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua Wua, seluas 348 m² (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama Lina Andayani, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-60;
61. Fotocopy SHT Peringkat I No. 33/2003 tanggal 06 Februari 2003 Jo APHT No. 23/HT/BRG/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 senilai Rp. 490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-61;
62. Fotocopy SHT Peringkat II No. 979/2005 tanggal 27 Desember 2005 Jo APHT No. 512/HT/BRG/II/2005 tanggal 26 Juli 2005 senilai Rp. 97.664.000,00 (sembilan puluh tujuh juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-62;
63. Fotocopy SHT Peringkat III No. 831/2009 tanggal 01 Juli 2009 Jo APHT No. 329/HT/KDA/VI/2009 tanggal 10 Juni 2009 senilai Rp. 182.936.000,00 (seratus delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-63;
64. Fotocopy SHT Peringkat IV No. 2451/2010 tanggal 08 Desember 2010 Jo APHT No. 488/2010 tanggal 27 Agustus 2010 senilai Rp. 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-64;
65. Fotocopy SHT Peringkat V No. 394/2015 tanggal 06 Februari 2015 Jo APHT No. 448/2014 tanggal 28 Agustus 2014 senilai Rp. 184.400.000,00 (seratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), tercatat atas

Halaman 66 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-65;

66. Fotocopy SHT Peringkat VI No. 1564/2017 tanggal 20 Juli 2017 Jo APHT No. 114/2016 tanggal 29 April 2016 dengan nilai Rp. 975.300.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah), tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-66;
67. Fotocopy SHM No.139/Kadia terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Kadia, seluas 573 m² (lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi), tercatat atas nama Budianto, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-67;
68. Fotocopy SHM No.276/Kadia terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Kadia, seluas 1029 m² (seribu dua puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Budianto, tercatat atas nama Budianto, tercatat atas nama Lina Andayani, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-68;
69. Fotocopy Surat No. S.2019.031/DIR Business-SME Banking-KR tertanggal 23 April 2019, perihal: Surat Peringatan Terakhir, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-69;
70. Fotocopy Surat No. S.2019.026/Dir Business-SME Banking-KR tertanggal 6 Maret 2019, perihal: Surat Peringatan Ketiga (SP III), surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-70;
71. Fotocopy Surat No. S.2019.007/Dir Business-SME Banking-KR tertanggal 11 Februari 2019, perihal: Surat Peringatan (SP) 2, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-71;
72. Fotocopy Surat No. S.2019.001/Dir Business-SME Banking-KR tanggal 8 Januari 2019, perihal: Surat Peringatan (SP) 1, surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-72;
73. Fotocopy POJK No.40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, surat tersebut merupakan fotocopy dari hasil print out serta diberi materai yang cukup, yang selanjutnya diberitanda T-73;

Halaman 67 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis tersebut di atas, Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun untuk memperkuat dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara *a quo*, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tanggal 21 Maret 2023, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 dengan kaidah hukum sebagai berikut : *"bahwa apa yang diterangkan dalam berita acara itu dianggap benar, karena dibuat secara resmi ditandatangani oleh Hakim dan Panitera Pengganti yang bersangkutan"*;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan gugatan provisionil, oleh karenanya sebelum memeriksa pokok perkara dalam perkara *aquo*, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan gugatan provisionil dari Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisinya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tidak melakukan proses pelaksanaan Lelang terhadap objek agunan milik Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada Penggugat sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisional dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam entitas keilmuan, sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR / pasal 191 ayat (1) RBg, pasal 53 Rv, maka putusan provisi merupakan putusan yang bermaterikan agar Hakim

Halaman 68 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak untuk dilakukan terhadap salah satu pihak serta bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan. (vide Lilik Mulyadi, SH, MH, *Tuntutan Provisionil Dalam Hukum Acara Perdata pada Praktek Peradilan*, Penerbit : Djambatan, Jakarta, 1996, halaman 25);

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan suatu tuntutan provisi, Majelis Hakim seyogyanya juga berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1738 K/Sip/1976 tertanggal 5 Juni 1978 yang menerangkan bahwa ruang lingkup putusan Provisi hanyalah sebatas larangan atau untuk meneruskan pembangunan terhadap objek sengketa dengan tujuan untuk kepentingan kedua belah pihak dan upaya untuk mencegah kerugian yang timbul lebih besar sebelum suatu perkara memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*incracht*);

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan hukum diatas, mengenai Tuntutan Provisionil yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berargumen bahwa untuk dapat dikabulkannya tuntutan tersebut, haruslah terlebih dahulu diperhatikan dan dipertimbangkan dengan seksama tentang urgensi dan akibat serta kerugian yang lebih besar yang mungkin diderita oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *aquo* tidak terdapat alasan yang bersifat mendesak dan urgensial untuk dikabulkannya tuntutan provisi Penggugat, sehingga Majelis menganggap tidak perlu melakukan tindakan-tindakan pendahuluan dalam perkara ini yang harus diputus dalam suatu putusan provisionil ;

Menimbang, bahwa selain itu, melihat pada uraian gugatan Penggugat secara keseluruhan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat sangat berkaitan erat dengan pembuktian pokok perkara, bukan lagi pada suatu hal yang mengharuskan dilakukannya tindakan-tindakan awal untuk mencegah kerugian atau keperluan dari Para Penggugat yang sangat mendesak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Halaman 69 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban atas pokok perkara, Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena mencampuradukkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat tentang Gugatan Penggugat Obscuur Libel tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak menerangkan tentang fakta hukum atau dasar hukum yang menunjukkan atau menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi *Obscuur Libel* dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut, perlulah kiranya Majelis Hakim menjabarkan terlebih dahulu landasan teori tentang gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam buku karangan M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (terbitan Sinar Grafika, Jakarta), Eksepsi Obscuur Libel adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, berkenaan dengan surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan itu, praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obsceuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

Halaman 70 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil;

b) Tidak jelasnya obyek sengketa;

Kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah :

❖ Batas-batasnya tidak jelas;

Gugatan yang tidak menyebut batas obyek sengketa oleh Putusan MA No. 1559K/Pdt/1983 dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima. Namun penerapannya harus hati-hati dan kasuistik. Sehubungan dengan penyebutan batas-batas tanah sengketa :

- Penentuan gugatan kabur atau tidak diterapkan secara kasuistik;
- Dengan menyebut nomor sertifikat, sudah terpenuhi kejelasan letak, batas dan luas tanah;
- Namun apabila tanah sengketa belum bersertipikat, mutlak diharuskan penyebutan letak, batas dan luas;

❖ Letaknya tidak pasti;

Apabila gugatan tidak menyebutkan letak tanah maka gugatan dianggap obscur libel. Namun penerapannya sebaiknya dilakukan secara lentur (*flexible*) dan kasuistik. Sama halnya pada penyebutan batas-batas tanah, penyebutan nomor sertifikat sudah dianggap jelas, karena secara inklusif di dalam sertifikat, tercantum batas, letak, desa, kecamatan, kabupaten, propinsi dan luas tanah;

❖ Ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai Tergugat. Dalam hal ini, Tergugat dapat mengajukan eksepsi obscur libel atas alasan objek gugatan Penggugat tidak jelas. Namun perlu diingatkan, batas-batas tanah pada zaman sekarang sering mengalami perubahan, disebabkan laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru baik berdasarkan jual beli, hibah atau warisan;

c) Petitum gugatan tidak jelas;

Bentuk petitum yang tidak jelas antara lain :

1) Petitum tidak rinci;

Halaman 71 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Petitem gugatan hanya berbentuk kompositur atau *ex aequo et bono*. Padahal berdasarkan teori dan praktek : pada prinsipnya petitem primair harus rinci. Apabila petitem primair ada secara rinci, baru boleh dibarengi dengan petitem subsidair secara rinci atau berbentuk kompositur (*ex aequo et bono*);

2) Kontradiksi antara posita dengan petitem;

Posita dengan petitem gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan;

d) Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Ada yang berpendapat antara wanprestasi atau ingkar janji (*default*) merupakan genus spesifik dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Namun demikian, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari sumber, bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- ❖ Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan;
- ❖ Dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistik adalah wanprestasi;
- ❖ Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Perbuatan Melawan Hukum;
- ❖ Akan tetapi dimungkinkan menggabungkan atau mengkumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan tersebut diajukan. Didalam gugatan Penggugat telah dijelaskan dasar hukum mengajukan gugatan yaitu sebagaimana tercantum dalam posita angka 8,10,13,16,19 dan 20, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan pada petitem angka 2 dengan jelas memuat permintaan untuk menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian dalam gugatan tersebut telah nyata/jelas mengenai apa yang menjadi tuntutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena eksepsi Tergugat mengenai *eksepsi obscuur libbel* tidak berdasar hukum maka eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 72 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, dimana Tergugat tidak pernah memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat, tidak memberikan stempel pada Surat Penawaran Kredit dan menambahkan klausula baku pada surat perubahan perjanjian kredit, Penggugat mengalami kerugian sebagai debitur sejumlah Rp.2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), Tergugat melakukan pendebitan rekening milik Penggugat No.2-068-014006 tanpa adanya laporan mutasi rekening atas pembayaran Penggugat setiap bulannya, tidak adanya kepastian jumlah sisa pokok hutang yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat, Restrukturisasi kredit yang tidak sesuai ketentuan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 sebagaimana di ubah dengan POJK No.48/POJK.03/2020;

Menimbang, bahwa dilain pihak, gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II telah pula menyangkal dengan dalil bahwa Turut Tergugat II dalam memproses dan melakukan lelang telah sesuai dengan tugas dan fungsi Turut Tergugat II sebagaimana diatur dalam Peraturan tentang lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalil gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, maka berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara yang telah memberi pedoman dalam hal pembagian beban pembuktian, dimana ditegaskan bahwa barang siapa mempunyai suatu hak guna membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, berdasarkan alat - alat bukti yang sah sesuai Pasal 1866 KUHPerdara yaitu bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata, bukti surat / tulisan merupakan bukti yang pertama dan utama. Sementara surat sebagai alat bukti, menurut hukum, dibagi 3 (tiga) yaitu (1). akta otentik, (2). akta bawah tangan, dan (3). Surat – surat lainnya ;

Halaman 73 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-17 dan 2 (dua) orang Saksi yang bernama Saksi Ardi dan Saksi Harjono;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti T-1 sampai dengan T-73 sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim tegaskan di sini, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti – bukti sepanjang ada relevansinya, sedangkan yang tidak ada relevansinya, Majelis akan mengesampingkan bukti – bukti tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat II, maka telah diperoleh dalil tetap yaitu:

1. Bahwa benar Penggugat telah membuka kredit dengan Tergugat berupa Pinjaman Rekening Koran sejumlah Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan dalam perjalanannya telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018;
2. Bahwa benar dalam perkembangannya Penggugat tidak bisa melakukan kewajibannya yaitu Penggugat tidak/belum membayar angsuran kredit hingga batas waktu yang ditentukan sehingga kredit yang dilakukan Penggugat tersebut merupakan kredit macet (*Non Performing Loan*);

Menimbang, bahwa selanjutnya dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat II, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi inti/pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata haruslah dipenuhi kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati - hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;



Menimbang, bahwa dari uraian pasal 1365 KUHPdata tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi anasir-anasir sebagai berikut;

1. Adanya perbuatan ;
2. bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian bagi Para Penggugat;
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian ;
5. Adanya kesalahan bagi Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah didalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat;

Meimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat menyangkal bahwa dengan mendalilkan bahwa dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan tidak secara spesifik mengatur tentang pemberian tembusan/salinan/fotokopi Akta Perjanjian Kredit, jika Penggugat menginginkan asli salinan Akta Perjanjian Kredit Penggugat dapat meminta langsung kepada notaris yang membuat akta perjanjian tersebut, dengan demikian walaupun salinan / foto kopi tidak diberikan kepada Penggugat hal itu tidak membawa konsekuensi hukum terhadap isi perjanjian yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H., Notaris di Kendari, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta kepada orang yang bekepentingan langsung dengan Akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh Peraturan Perundang-Undangan, dengan demikian tidak ada kewajiban Tergugat untuk memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat dan karena Perjanjian Kredit dibuat dihadapan Asbar Imran, S.H. Notaris di Kendari, tentunya Penggugat dapat meminta salinan asli Perjanjian Kredit kepada notaris tersebut, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) diatas, dengan demikian perbuatan Tergugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada Penggugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak memberikan stempel pada Surat Penawaran Kredit serta menambahkan klausula baku pada surat perubahan perjanjian kredit, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil ini, Tergugat pada pokoknya membantah bahwa pemberian stempel oleh perusahaan adalah hal yang tidak memiliki nilai hukum dan tidak wajib, sedangkan penambahan klausula baku pada surat perubahan perjanjian kredit telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa tanda tangan yang dibubuhkan para pihak dalam suatu kontrak mengandung arti bahwa para pihak telah menyetujui kontrak tersebut. Dengan mencantumkan nama maupun tanda tangan, maka kehadiran dan persetujuan pihak dapat diketahui. Fungsi stempel dalam suatu kontrak adalah untuk memperkuat keyakinan atas suatu persetujuan, sebagaimana dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-Dag/Per/9/2007 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan yang menyebutkan bahwa penggunaan stempel perusahaan yang fungsinya untuk memperkuat keabsahan dokumen. Oleh karena itu, dengan tidak adanya stempel perusahaan pada surat perubahan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat tidak menyebabkan perjanjian tersebut batal, dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak memberikan stempel pada Surat Penawaran Kredit merupakan Perbuatan Melawan Hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perbuatan Tergugat yang menambahkan klausula baku pada surat perubahan perjanjian kredit, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dalil tetap dimana Penggugat telah membuka kredit dengan Tergugat berupa Pinjaman Rekening Koran sejumlah Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan dalam perjalanannya telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, dengan perjanjian tersebut maka antara Penggugat dan Tergugat telah menyetujui isi dan maksud dari perjanjian tersebut, oleh karena itu dengan adanya klausula baku dalam perjanjian tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum;

Halaman 76 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan akibat perbuatan Tergugat sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagai debitur sejumlah Rp.2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa secara keseluruhan kerugian Penggugat adalah Biaya Provisi dan Administrasi sebesar Rp.45.904.000,00 (empat puluh lima juta sembilan ratus empat ribu rupiah) + Pembayaran Angsuran Bunga setiap bulan sebesar Rp.2.660.256.348,00 (dua milyar enam ratus enam puluh juta rupiah dua ratus lima puluh enam ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), maka total biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp.2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah);

Menimbang bahwa PENGUGAT telah melakukan Pembayaran angsuran berupa bunga kepada TERGUGAT sejak bulan september tahun 2000 berdasarkan Perjanjian Hutang No.69 tertanggal 30 Agustus tahun 2000, adapun bukti atau data pembayaran yang dimiliki PENGUGAT saat ini yaitu hanya terhitung sejak mulai bulan Mei tahun 2014 sampai bulan desember tahun 2018 sejumlah Rp.2.660.256.348,- (Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) sesuai dengan bukti Penggugat ajukan ke Persidangan yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 dimana pada bukti tersebut jelas bahwa Penggugat telah membayar bunga pinjaman rekening Koran setiap tanggal 5 setiap bulannya kepada Tergugat sebagaimana bukti P-1 sampai dengan P-5 berjumlah Rp.2. 660.256.348,- (Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) sebagaimana bukti Tergugat sendiri yaitu bukti T-2, T-4, T-9, T-10, T-12, T-15, T-17, T-19 s/d T-23 serta Khususnya bukti T-27 dan T-28, dan itu sesuai dengan Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dimana jelas dalam Perjanjian bahwa Penggugat harus melakukan Pembayaran Pinjaman rekening Koran kepada tergugat setiap tanggal 5 bulan berjalan dan itu telah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana bukti rekening koran milik Penggugat bukti P-1 sampai dengan P-5 ;

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan bukti tersebut baik oleh Penggugat dan dijelaskan lagi oleh Tergugat dalam buktinya sebagaimana tersebut diatas maka sangat jelas ada bukti itikad baik PENGUGAT untuk memenuhi kewajibannya sebagai Debitur;

Halaman 77 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Berdasarkan uraian perhitungan diatas yang didasari pada bukti otentik sebagaimana bukti yang dimiliki PENGUGAT, dan dikuatkan bukti dari Tergugat dimana PENGUGAT telah bertikad baik karena terbukti telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur sebagaimana yang telah disepakati didalam Akad Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, adapun total pembayaran angsuran yang telah dibayar oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp.2.660.256.348,-(Dua Milyar Enam Ratus Enam Puluh Juta Rupiah Dua Ratus Lima Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah);

Menimbang Bahwa PENGUGAT sebagai debitur, telah melaksanakan kesepakatan terhadap Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 dalam melakukan pembayaran angsuran bunga PENGUGAT selalu tepat waktu sebelum tanggal jatuh tempo bulan berjalan dan bahkan PENGUGAT selalu menyetor lebih dari pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran Rekening Bank Maybank Indonesia Nomor 2-068-014006 atas nama PENGUGAT, sehingga PENGUGAT sebagai debitur telah bertikad baik bahkan dalam melaksanakan kewajibannya sebagai debitur PENGUGAT sehingga seharusnya berdasarkan hal tersebut hutang Penggugat seharusnya dikurangkan dari Pembayaran fasilitas Pinjaman rekening koran yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas TERGUGAT secara nyata telah mengaburkan fakta hukum dengan sengaja tidak mengurangi fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat dimana Tergugat telah memberikan fasilitas berupa Pinjaman Rekening Koran sejumlah Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan dalam perjalanannya telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan memberikan salinan perjanjian kredit beserta perubahannya kepada PENGUGAT yang menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian sebagai debitur sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat terbukti tidak melakukan hal tersebut diatas dan olehnya itu bahwa pelaksanaan akad kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagai kreditur dan telah merugikan Pihak yaitu

Halaman 78 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

PENGGUGAT, sehingga berdasarkan hal tersebut seharusnya *TERGUGAT mengganti kerugian yang dialami PENGGUGAT Sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah);*

Menimbang Bahwa mengenai sisa kewajiban pokok hutang yang sudah di bayarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp.6.050.000.000,- (Enam Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) telah sesuai dengan perhitungan berdasarkan sisa Pokok Pinjaman, Sebagaimana adanya bukti Pembayaran yang disetor PENGGUGAT kepada TERGUGAT bukti T-1 sampai dengan T-5 ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Biaya Provisi dan Administrasi sebesar Rp.45.904.000,00 (empat puluh lima juta sembilan ratus empat ribu rupiah) bukanlah suatu kerugian karena memang sudah ditentukan dalam surat perjanjian kredit, sehingga berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-7 dan berdasarkan bukti T-2, T-4, T-9, T-10, T-12, T-15, T-17, T-19 s/d T-23 serta Khususnya bukti T-27 dan T-28, maka Majelis Hakim berpendapat kerugian Penggugat adalah sejumlah Rp.2.706.160.348,- (Dua Milyar Tujuh Ratus Enam Juta Seratus Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang menyatakan Tergugat melakukan pendebitan rekening milik Penggugat No.2-068-014006 tanpa adanya laporan mutasi rekening atas pembayaran Penggugat setiap bulannya dan tidak adanya kepastian jumlah sisa pokok hutang yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terkait pendebitan rekening milik Penggugat dan jumlah sisa pokok hutang telah tercantum dalam Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan perubahannya hingga yang terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 dimana pendebitan merupakan transaksi pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat, sedangkan komponen yang menjadi kewajiban Penggugat ialah hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya, dengan demikian dalil Penggugat ini haruslah ditolak dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan restrukturisasi kredit yang tidak sesuai ketentuan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 sebagaimana di ubah dengan POJK No.48/POJK.03/2020, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu

Halaman 79 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T-72, T -71 dan T -70 berupa fotocopy Surat Peringatan I, II dan III yang ditujukan kepada Penggugat dan bukti T-69 berupa foto copy Surat Peringatan Terakhir yang ditujukan kepada Penggugat, maka diperoleh kejelasan fakta bahwa Penggugat tidak/belum membayar angsuran kredit hingga batas waktu yang ditentukan pada awal tahun 2019, dengan demikian Penggugat tidak melakukan kewajibannya sejak sebelum adanya masa pandemi covid 19, lebih dari itu ketentuan Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 40 /POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (POJK No.40/POJK.03/2019) disebutkan bahwa *Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria : debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit dan debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi*, dengan demikian dalil Penggugat ini haruslah ditolak dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-3 yang menyatakan agar menyatakan Sisa Pokok Hutang Penggugat adalah sejumlah Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan menjadwalkan kembali hutang Penggugat dalam satu Perjanjian Kredit, oleh karena dalam perjanjian kredit telah ditentukan hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya, berdasarkan pertimbangan diatas menurut hemat Majelis hakim oleh karena Penggugat pernah melakukan Pemayaran berupa Pembayaran bunga pinjaman rekening koran dari tahun 2014 hingga 2018 sehingga sudah sepatutnya harus ada pengurangan dari nilai hutang yang telah diberikan tergugat kepada Penggugat sehingga dengan demikian petitum gugatan point ke-3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-4 yang menyatakan bahwa agar Surat Perjanjian Kredit No.69 Tertanggal 30 Agustus tahun 2000 berikut perubahannya, beserta Perubahan Perjanjian Kredit No.54 tertanggal 28 Agustus 2014 dan Perjanjian Perpanjangan Kredit No.07/PrbPK/PRK-BG/SME/VIII/2015 tertanggal 25 Agustus 2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit Tertanggal 28 Februari 2018 adalah batal demi hukum, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah membuka kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sejumlah

Halaman 80 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan dalam perjalanannya telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian/persetujuan yang terdiri dari 4 (empat) syarat, yaitu:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (de toestemming van degenen dei zich verbinden;*
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan/perjanjian (de bekwaamheid om eene verbinteniss aan te gaan);*
- Suatu hal tertentu (een bepaald onderwerp);*
- Suatu sebab yang halal (eene geoorloofde oorzaak);*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdata diatur bahwa *"tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1335 KUH Perdata dan Pasal 1337 KUH Perdata terdapat syarat-syarat yang dapat mengakibatkan suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal) apabila kontrak tersebut:

- Tidak mempunyai kausa;
 - Kausanya palsu;
 - Kausanya bertentangan dengan undang-undang;
 - Kausanya bertentangan dengan kesusilaan;
 - Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum;
- (Perhatikan Hukum Perjanjian – Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial, Prof. DR. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H., hal 196).*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tetap sebagaimana tersebut diatas, yang dipadupadankan dengan syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPerdata) maka nyata benar bahwa seluruh syarat sahnya perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat telah terpenuhi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan mengikat, oleh karena itu terhadap petitum point ke-4 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-5 yang menyatakan agar menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang

Halaman 81 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialami oleh Penggugat sebesar Rp.2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), oleh karena sudah dipertimbangkan diatas dimana terbukti sesuai bukti P-1 sampai dengan P-5 dan dikuatkan oleh bukti Tergugat khususnya bukti T-27 dan 28 maka sudah sepatutnya Tergugat harus mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), sehingga terhadap Petitem angka 5 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-6 yang menyatakan agar menghukum Tergugat untuk memberikan bunga 0.5 % perbulan terhadap Penggugat dengan Pinjaman Rekening Koran /PRK Rp.6.050.000.000, 00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 021 TMB PK/BII-KCK/X/00 tanggal 17 Oktober 2000 dan perubahannya hingga yang terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit (Pinjaman Rekening Koran) (Perorangan) No.11/PrbPK-PRK/SME/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 telah ditentukan komponen yang menjadi kewajiban Penggugat ialah hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya, dengan demikian petitum gugatan point ke-6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-7 yang menyatakan agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menjadwalkan kembali serta memperbaharui hutang Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum point ke-3 yang dikabulkan , maka dengan sendirinya petitum gugatan point ke-7 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-8 yang menyatakan bahwa agar proses pelaksanaan lelang yang telah dilakukan dan dilaksanakan oleh Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan batal demi hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tetap diatas disebutkan bahwa dalam perkembangannya Penggugat tidak bisa melakukan kewajibannya yaitu Penggugat tidak/belum membayar angsuran kredit hingga batas waktu yang ditentukan, sehingga kredit yang dilakukan Penggugat tersebut merupakan kredit macet (*Non Performing Loan*);

Halaman 82 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Menimbang, bahwa dari dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak dalam perkara ini, maka dapat disimpulkan bahwa lelang yang dimaksud dalam perkara ini adalah parate eksekusi /lelang eksekusi atas Hak Tanggungan melalui KPKNL, sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu *"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;*

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan (*perhatikan bukti T-34 sampai dengan T-44, T-46 sampai dengan T-53, T-55 sampai dengan T-59 dan T-61 sampai dengan T-67*) mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dengan demikian dapat dipahami yang dimaksudkan dalam ayat ini adalah untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, maka obyek jaminan dapat dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam Parate Eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL ini tidak diperlukan putusan dari Pengadilan. Namun apabila dalam Parate Eksekusi mengalami kesulitan dalam hal pengosongan obyek hak tanggungan, misalnya Termohon eksekusi tidak mau mengosongkan obyek lelang, maka eksekusi pengosongan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri (*Vide Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2014*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim, Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, sehingga lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sah dan mengikat, dengan demikian petitum point ke-8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-9 yang menyatakan agar menghukum Tergugat untuk tidak mengajukan permohonan lelang terhadap balai lelang KPKNL maupun balai lelang Swasta, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum point ke-8 yang sudah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum point ke-9 ini haruslah pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point ke-10 yang menyatakan agar menghukum Tergugat untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum kepada Penggugat, oleh karena Penggugat petitum ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan petitum point ke-4 yang sudah dinyatakan ditolak dan Penggugat telah mengalami Non Performing Loan maka, Majelis Hakim berpendapat petitum point ke-10 ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke-11 yang menyatakan bahwa agar menghukum Tergugat untuk menghentikan penagihan kepada Penggugat hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde), oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum point ke-10 yang sudah dinyatakan ditolak, maka dengan sendirinya petitum point ke-11 ini pun layak untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat point ke-12 yang menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbear bij vorraad*) meskipun Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan upaya hukum (Banding, Verzet maupun Kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 191 (1) RBg dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mempertimbangkan secara seksama gugatan Penggugat dalam perkara a quo, ternyata bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 (1) RBg dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 tersebut, oleh karenanya petitum point ke-12 gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan point ke-13 dan ke-14, oleh karena dalam perkara ini gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian sedangkan Tergugat adalah pihak yang kalah, maka secara hukum, berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dalam perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta Peraturan Perundang - Undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dan pasal-pasal dalam HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat;

Halaman 84 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Sisa Pokok Hutang Penggugat adalah sejumlah Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan menjadwalkan kembali hutang Penggugat dalam satu Perjanjian Kredit ;
- Mengukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah 2.706.160.348,00 (dua milyar tujuh ratus enam juta seratus enam puluh ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.904.500,00 (sembilan puluh empat ribu lima ratus rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2023 oleh kami Andi Eddy Viyata, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Wahyu Bintoro, S.H. dan Harwansah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat, tanggal 19 Mei 2023 di persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut di atas didampingi oleh Hakim –Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sahir Rahilo, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Halaman 85 dari 86 halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

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

Wahyu Bintoro, S.H.

Andi Eddy Viyata, S.H.M.H

Harwansah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sahir Rahilo

Perincian Biaya Perkara Nomor 95/Pdt.G/2022/PN Kdi

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- ATK perkara	Rp.	70.000,00
- Panggilan	Rp.	774.500,00
- PNBK Panggilan I	Rp.	30.000,00
- Meterai Putusan	Rp.	10.000,00
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	904.500,00

(sembilan ratus empat ribu lima ratus rupiah)