



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Herdalena, bertempat tinggal di Jln. Menteri Empat Gg. Mulia RT.012 RW.004, Kelurahan Sungai Paring, Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar atau Bertempat Tinggal Sekarang di Jalan Kenanga Gg. Melati RT.002 Desa Indra Sari Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, Desa Indrasari, Martapura Kota, Kab. Banjar, Kalimantan Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ade khomaini SH beralamat di Jalan kemuning kota Banjarbaru Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juli 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dibawah register Nomor 150/PEN.SK/PDT/2021/PN BJB tanggal 27 Juli 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. PNM UlaMM Kantor Unit Banjarbaru, berkedudukan di Jl. Karang Anyar 1 No.62, Loktabat Utara, Kec. Banjarbaru Utara, Kota Banjar Baru, Kalimantan Selatan, Loktabat Utara, Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, yang diwakili oleh Syafri Rinasyah bertindak dalam jabatannya sebagai Pimpinan Cabang Banjarmasin dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizki Sepriandi Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Nomor:SKU-400/PNM-BJM/VII/21, tanggal 23 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru di bawah Register Nomor 158/PEN.SK/PDT/2021 PN Bjb tanggal 10 Agustus 2021 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 19 Juli 2021 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada mulanya Penggugat sekitar Bulan Maret 2019 mendapatkan Fasilitas Kredit di PT.PNM ULaMM Unit Banjarbaru, dengan total Pinjaman sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan Jaminan SHM No.04743 atas Nama Herdalena (Penggugat sendiri), lama Pinjaman dalam jangka waktu 48 Bulan, dimana besar cicilan setiap Bulannya sebesar Rp.5.510.000,- (lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah).

1. Bahwa Penggugat setelah beberapa kali setiap bulannya membayar angsuran sebesar Rp.5.510.000,- (lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah).

2. Bahwa sekitar Bulan Januari 2019 usaha Penggugat mengalami penurunan usaha serta ditambah dampak terjadinya Pandemi covid-19 sehingga hal ini berdampak langsung terhadap kemampuan membayar angsuran kredit Penggugat terhadap tergugat, serta ditambah terdapat tiga tanggungan anak perempuan yang memerlukan biaya untuk sekolah dan kuliah.

3. Bahwa tergugat diketahui mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 kali meminta agar segera melakukan pembayaran angsuran beserta seluruh tunggakannya, serta penggugat juga diminta menjual jaminan sendiri atau jika hal tersebut tidak dilakukan maka akan dilakukan proses lelang hak tanggungan jika tagihan tersebut tidak segera diselesaikan, Serta diketahui tergugat juga melakukan pemasangan plang pada jaminan berupa rumah tinggal penggugat.

4. Bahwa sebenarnya dan sudah "**JELAS**" hal tersebut tidak sesuai prosedur karena diketahui berdasarkan bukti slik OJK tanggal 12 Oktober 2020 yang mana diketahui status kredit A/N Herdalena yaitu penggugat sendiri berstatus **Kolektibilitas dua** atau dalam Penilaian kualitas piutang pembiayaan berada pada "**perhatian khusus**". Serta hal tersebut dikuatkan dengan bukti catatan informasi yang didapat dari Bank BPD Kalsel

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 2 November 2020 yang mana pinjaman kredit pada PT.PNM ULaMM berstatus kolektibilitas dua atau **"perhatian khusus"** maka Tindakan tergugat berupa saran jual jaminan sendiri, pemasangan plang serta pemberian SP sampai dengan 3 kali adalah Tindakan yang tidak sesuai dengan SOP penyelamatan kredit pada tingkat kolektibilitas dua. Hal tersebut dibuktikan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16 /Pojk.05/2019 Tentang Pengawasan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Pasal 15 ayat 1 yang menyatakan: "Piutang pembiayaan yang dikategorikan sebagai piutang pembiayaan bermasalah (non performing loan) terdiri atas piutang pembiayaan dengan kualitas: **kurang lancar, diragukan, dan macet.**"

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Kredit A/N Herdalena yaitu penggugat sendiri bukan merupakan pembiayaan bermasalah maka prosedur dari pihak tergugat yang menyarankan jual jaminan sendiri, pemasangan plang, pemberian SP sebanyak 3 kali, serta diharuskan melunasi sisa tunggakan utang adalah suatu tindakan yang **"APATIS"** serta sudah menyalahi prosedur penyelamatan kredit. Sehingga patut diketahui juga hakikatnya Perusahaan BUMN dalam hal ini tergugat yaitu **PT. PNM ULaMM** adalah badan usaha pembiayaan milik negara yang mana bertujuan untuk memajukan roda perekonomian rakyat Indonesia, maka semestinya tindakan-tindakan yang dilakukan haruslah berprinsip kerakyatan serta penyelesaiannya pun seharusnya memperhatikan kondisi keuangan dari penggugat yang diketahui memiliki tiga tanggungan anak tanpa ayah yang membiayai, serta memerlukan biaya untuk sekolah dan kuliah untuk anak dari penggugat.

5. Bahwa berdasarkan point di atas perlakuan tergugat adalah sudah menyalahi prinsip pembiayaan kredit dan hakikat BUMN itu sendiri karena diketahui penggugat pada dasarnya adalah nasabah pinjaman kredit di PT.PNM ULaMM yang mana perusahaan tersebut berbentuk BUMN, maka oleh sebab itu seharusnya penggugat mendapatkan berupa **jasa manajemen pembiayaan yang baik** berdasarkan pasal 1 ayat 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16 /Pojk.05/2019 Tentang Pengawasan PT Permodalan Nasional Madani (Persero) yaitu; . "Jasa Manajemen adalah kegiatan non finansial berupa

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelatihan, konsultasi, dan pendampingan usaha yang ditujukan untuk pengembangan koperasi, usaha mikro, kecil, dan menengah.”

6. Bahwa perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan merugikan bagi penggugat yaitu diketahui karena;

- Tergugat tidak memberikan penyelamatan kredit berupa solusi dengan memberikan konsultasi yang baik, yang mana hanya menyarankan untuk langsung membayarkan secara lunas dan atau menjual jaminan secara mandiri serta tindakan pemasangan plang yang tidak sesuai prosedur pada status kredit kolektibilitas dua.
- Tergugat juga tidak memberikan solusi terkait pendampingan usaha yang baik.
- Tergugat juga mengesampingkan alasan penurunan ekonomi penggugat.

7. Bahwa diketahui tergugat juga mengenyampingkan upaya penyelamatan kredit menurut Dr. Ahmad Subagyo dalam Buku Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah Tahun 2015, Penerbit Mitra Wacana Media yaitu berupa:

- Penjadwalan Kembali (Rescheduling) maksudnya adalah agar kredit tersebut diberikan kompensasi berupa perpanjangan peminjaman.
- Persyaratan Kembali (Reconditioning) maksudnya adalah debitur mendapatkan penundaan pembayaran bunga, Penurunan Suku bunga serta pembebasan Bunga.
- Penataan Kembali (Restructuring) maksudnya adalah perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana pembiayaan; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

8. Bahwa tergugat juga diketahui tidak menjalankan kebijakan pemerintah dan OJK terkait memberikan stimulus perekonomian berupa restukturisasi, sumbernya yaitu:

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /Pojk.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/Pojk.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Covid-19 dan atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan atau Stabilitas Sistem Keuangan

Maka dalam hal ini kebijakan aturan tersebut membackup permasalahan kredit penggugat yang mana tujuannya agar kredit penggugat dapat di lakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi.

9. Bahwa restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya melalui:

- penurunan suku bunga
- perpanjangan jangka waktu kredit
- pengurangan tunggakan bunga kredit
- pengurangan tunggakan pokok kredit
- penambahan fasilitas kredit
- konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /Pojk.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/Pojk.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 Pasal 5 ayat 2 yang isinya:

"Restrukturisasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah debitur terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah".

Bahwa berdasarkan unsur-unsur dari ketentuan tersebut Kredit penggugat A/N Herdalena **seharusnya wajib dilakukan upaya penyelamatan kredit berupa restrukturisasi.**

11. Bahwa, diketahui tindakan tercela oleh tergugat dengan memberikan berupa SP sebanyak 3 kali, pemasangan plang serta saran jual jaminan sendiri oleh tergugat, membuat penggugat merasa tertekan, terancam dan terintimidasi atas perbuatan tersebut sehingga penggugat melakukan usaha dalam hal melunasi pinjaman di PT.PNM ULaMM dengan melakukan upaya

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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)



jual cepat rumah tempat tinggal sendiri dengan tipe 98M² dengan nomor SHM.04743 atas nama Herdalena dalam hal ini adalah jaminan yang membackup jika terjadi kredit bermasalah/NPL.

12. Bahwa sebelum dilakukan pelunasan diketahui penggugat telah menyampaikan kepada tergugat agar diberikan keringanan bunga sebelum dilakukannya pelunasan namun tergugat tetap bersikukuh dengan nilai sebesar Rp.135.931.750,- (seratus tiga puluh lima juta Sembilan ratus tiga puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).

13. Bahwa pada tanggal 05 Oktober 2020 Penggugat setelah ditolak permohonan keringanan pembayaran tersebut serta masih merasa tertekan, terancam dan terintimidasi untuk melunasi pinjaman di PT.PNM ULaMM Unit Banjarbaru, melakukan pembayaran secara **LUNAS** dari hasil jual rumah sendiri sebesar Rp. 290.000.000,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Juta) yang mana diketahui harga yang diinginkan penggugat adalah Rp. 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima puluh juta Rupiah).

14. Bahwa berdasarkan pada point 13 dan 14 tersebut tergugat tidak memberikan berupa penghargaan (Cooperatif Exit) selayaknya yang dilakukan pada pembiayaan lain jika debitur beritikad baik langsung melunasi total utangnya. Karena Tindakan penggugat yang sangat baik dengan melunasi keseluruhan kredit pada 05 Oktober 2020 yang mana seharusnya jatuh tempo **pada 27 Maret 2023**.

15. Bahwa dalil-dalil diatas yang telah disampaikan Penggugat pada materi gugatan sangatlah "**J E L A S**" karena beberapa hal sebagai berikut :

- Bahwa tergugat "**J E L A S**" tidak menjalankan Peraturan Jasa Keuangan RI No.16/POJK.05/2019 tentang Pengawasan PT Permodalan Nasional Madani (persero) dengan sebagaimana mestinya dan tidak mewujudkan Visi dan Misi PT Permodalan Nasional Madani (persero);
- Bahwa "**J E L A S**" pihak tergugat melakukan tindakan **APATIS** karena mementingkan keuntungan pribadi Perusahaan namun mengabaikan Hak Penggugat sebagai Nasabah ;
- Bahwa jual jaminan "**J E L A S**" tidak perlu, jika tergugat menjalankan kewajiban dengan memberikan jasa manajemen sebagai hak penggugat untuk penyelamatan dengan cara restrukturisasi sebagaimana merstinya telah diatur;



- Bahwa tergugat **"J E L A S"** tidak menyalurkan dana Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 oleh pemerintah kepada debitur yang bermasalah dan terdampak Covid 19 yang mana dana stimulus nasional tersebut berkaitan erat dengan mekanisme restrukturisasi/relaksasi dengan cara Pemotongan denda, Pemotongan Bunga serta pemotongan nilai kewajiban perbulan dari nasabah atau debitur.;
- Bahwa pihak penggugat **"J E L A S"** melakukan pelanggaran yang dilakukan terhadap Peraturan/Kebijakan Perusahaan serta mengesampingkan prinsip kehati-hatian, prinsip ketelitian, dan Prinsip tata kelola perusahaan yang baik yang menyebabkan Kerugian materiil dan immateriil bagi Perusahaan, negara dan Debitur A/N Herdalena; yang dengan bukti yang kuat juga telah melakukan Tindakan unprosedral dengan mengabaikan SOP dari BUKU PELATIHAN REGULER KKKU PT.PNM dibagian PROSEDUR PENANGANAN TUNGGAKAN yang mana seharusnya menjadi acuan dan landasan bertindak dalam penyelamatan kredit;

16. Bahwa perbuatan tergugat **"J E L A S"** memenuhi unsur Perbuatan Melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

17. Bahwa kerugian penggugat dirincikan secara **"J E L A S"** dan disampaikan sebagai berikut :

kerugian materiil yang dialami penggugat;

NO.	Kerugian	NILAI (Rp.)	Keterangan
1.	Penjualan Rumah tinggal sebagai jaminan	Rp.290.000.000,00 (Rp.60.000.000)	dari nilai penawaran sesuai harga pasar setempat Rp.350.000.000,00
2.	Nilai tunggakan Bunga Pelunasan	Rp.33.104.750	Nilai yang tidak benar jika dibandingkan

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



			data yang akurat dalam hal ini slik OJK
3.	Selisih Nilai Tunggalan Bunga Pelunasan dengan Nilai Tunggalan Bunga pada Slik OJK	Rp.3.217.600	
4.	Nilai pembayaran sewa rumah selama 2 tahun	Rp.20.000.000	Nilai pembayaran bersumber dari Sebagian nilai lebih penjualan jaminan dan sisanya untuk persiapan Pendidikan anak kedepan, biaya pengobatan anak dll.
5.	Jasa angkut dan bongkar pasang perangkat rumah tangga	Rp.5.000.000	-
6.	Biaya pendaftaran gugatan di PN Banjarbaru	Rp.1.532.000	-
Sehingga total nilai kerugian materil adalah sebesar Rp.412.000.000,- (empat ratus dua belas juta rupiah)			

18. Bahwa selain rincian kerugian materil sesuai poin 18 tersebut, Penggugat juga menuntut Kerugian Immateriil yang "J E L A S" rincian total dari bunyi yang disampaikan yaitu sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

19. Bahwa "J E L A S" tergugat selain Melanggar Undang-Undang, juga Bertentangan dengan kewajiban si Pelaku, juga Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, dan Bertentangan dengan kesusilaan, serta Unsur

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



adanya Kesalahan & Unsur Hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan serta Unsur adanya Kerugian sehingga semua unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut terpenuhi sepenuhnya.

20. Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walaupun ada *verzet* banding atau kasasi dari Tergugat ;

21. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

23. Bahwa Penggugat memohon juga putusan serta merta walaupun ada *verzet* banding atau kasasi dari Tergugat ;

24. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru C.q Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara a quo ini agar dapat berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar Kerugian Materil sebesar Rp.412.000.000,- (empat ratus dua belas juta rupiah) dan Immateril kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsida

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Raden Satya Adi Wicaksono, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah diperbaiki dalam gugatan, kemudian terhadap perbaikan tersebut Majelis Hakim berpendapat perbaikan tidak merubah substansi dari pokok gugatan sehingga perbaikan tersebut diterima dan dilakukan penrenvoian di depan persidangan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban terhadap gugatan Kuasa Penggugat yang dibacakan di persidangan pada tanggal 8 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG TIDAK MENGANDUNG SENGKETA SEHINGGA TERMASUK DALAM GUGATAN YANG KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUR LIBEL*)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah gugatan yang sangat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



tidak jelas dasar fakta (*fetelijke grond*) dan dasar hukumnya (*recht grond*);

2. Bahwa kekaburan gugatan PENGUGAT tersebut dapat terlihat dari posita gugatannya, disatu sisi PENGUGAT mengakui bahwa pembiayaannya benar bermasalah sebagaimana posita gugatan PENGUGAT nomor 3 (Tiga), sehingga dapat disimpulkan tidak ada letak kesalahan TERGUGAT karena PENGUGAT mengakui melanggar Kewajibannya dengan kata lain telah ingkar janji atau *Wanprestasi* terhadap kewajibannya dalam perjanjian pembiayaan. Namun disisi lain PENGUGAT merasa seolah-olah hak-haknya dilanggar;

3. Bahwa dalil PENGUGAT berkenaan dengan perekonomian yang terdampak Pandemi **sejak Januari 2019** adalah suatu kebohongan yang sangat besar, karena berdasarkan Keputusan Presiden nomor 12 tahun 2020 tentang "*Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sebagai bencana Nasional*" dalam konsideran pertimbangan huruf b menyebutkan "*Bahwa World Health Organization (WHO) telah menyatakan Covid-19 sebagai global Pandemic tanggal 11 Maret 2020*" artinya dalam hal ini ada ketidak sesuaian yang membuat gugatan menjadi tidak jelas apabila PENGUGAT berlandung dibalik pandemi atas kelalaian kewajibannya sedangkan kelalaian tersebut terjadi jauh sebelum merebak *Corona Virus Disease-19*;

4. Bahwa merujuk kepada fakta-fakta yang didalilkan sendiri oleh PENGUGAT di dalam gugatannya tersebut, maka unsur Pembuatan Melawan Hukum Yang dituduhkan Penggugat kepada TERGUGAT tidak terpenuhi karena PENGUGAT sendiri mengakui bahwa pihaknya yang telah terlebih dahulu *Wanprestasi* terhadap perjanjian;

5. Bahwa selain mengakui telah *Wanprestasi*, **PENGUGAT juga mengakui bahwa pihaknya sendirilah yang telah menjual Tanah dan Bangunan yang dimilikinya** sehingga sangat kabur dan sangat tidak jelas sekali dimana unsur kesalahan dari pihak TERGUGAT;

6. Bahwa **hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah berakhir akibat perbuatan yang dilakukan secara sadar oleh PENGUGAT sendiri**, di mana PENGUGAT telah melunasi pembiayaannya namun tidak seluruhnya karena

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan *discount* atau potongan oleh TERGUGAT dan TERGUGAT telah menyerahkan dan/atau mengembalikan bukti kepemilikan objek jaminan disertai dengan memberikan surat keterangan lunas sebagai bukti berakhirnya kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT, maka dengan ini gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas maksud dan tujuannya;

7. Bahwa dasar hukum yang digunakan PENGUGAT dalam perkara A Quo tidak ada relevansinya sama sekali dengan materi gugatan yang diajukan yaitu mengenai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/POJK.05/2019. Karena tidak ada sedikitpun dalam regulasi tersebut yang berhubungan dengan keberatan-keberatan PENGUGAT perihal penjualan Jaminan, **terlebih tanah dan bangunan yang menjadi jaminan tersebut dijual secara sukarela sendiri oleh PENGUGAT;**

8. Bahwa selain itu dasar hukum Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia nomor 48 /POJK.03/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 juga merupakan hal yang sangat keliru, **karena PENGUGAT telah ingkar atau lalai terhadap perjanjian jauh sebelum munculnya pandemi Covid-19** sedangkan esensi dari regulasi tersebut untuk Debitur Bank yang terdampak pasca covid sedangkan pembiayaan PENGUGAT sudah bermasalah jauh hari sebelum adanya covid-19;

9. Bahwa dasar hukum yang disampaikan PENGUGAT berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 BAB I Tentang Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 menyebutkan ***"Bank Adalah Bank umum konvensional termasuk unit syariah , Bank umum syariah, Bank Perkreditan Rakyat , Bank Pembiayaan Rakyat Daerah, yang melaksanakan kegiatan usaha secara Konvensional atau berdasarkan prinsip syariah"*** sedangkan dasar hukum pendirian perusahaan TERGUGAT berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1999 adalah Lembaga Jasa Pembiayaan dan bukanlah Bank sebagaimana

Halaman 12 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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)



dimaksud oleh peraturan tersebut. Karena sebagaimana bunyi ketentuan dalam UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan pasal 1 angka 1 menyebutkan ***“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”*** sedangkan TERGUGAT tidak berorientasi pada menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa gugatan PENGGUGAT pada perkara *a quo* tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas, (*Obscuur Libel*) oleh karenanya, sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), karena gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formal, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *Obscuur Libel*, yakni :

“yang dimaksud dengan Obscuur Libel, 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).”

Hal tersebut diatas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. **No.492K/Sip/1970** tanggal 16 desember 1970, yang menegaskan bahwa :

“Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Hal yang sama juga telah di pertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 **Reg. No. 565K/Sip/1973**, yang pada intinya menyatakan:

“Jika Gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”

Berdasarkan uraian diatas, jelas terbukti bahwa gugatan PENGGUGAT pada perkara *a quo* adalah mengandung cacat Formal

Halaman 13 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



(*Obscuur Libel*) atau kabur. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK KURANG PIHAK YANG DIGUGATNYA (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) KARENA TIDAK MENARIK PEMBELI TANAH DAN BANGUNAN MENJADI PIHAK

1. Bahwa selain kabur dan tidak jelas, gugatan PENGGUGAT juga cacat secara formil dalam bentuk kurang pihaknya (*exceptio plurium litis consortium*) karena tidak menarik Pihak Pembeli tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa dalam gugatan;
2. Bahwa hadirnya Pihak Pembeli tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa dalam gugatan menjadi sangat penting untuk membuktikan benar atau tidak adanya unsur-unsur sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT;
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Pihak Pembeli tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa dalam gugatan tersebut, maka telah mengakibatkan gugatan PENGGUGAT kurang pihaknya, dan oleh karenanya adalah wajar apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

C. GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM

1. Bahwa PENGGUGAT pernah mengajukan materi gugatan yang sama dalam perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN Bjb tanggal 16 November 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
2. Bahwa subjek gugatan antara perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN Bjb tanggal 16 November 2020 dengan Perkara *A Quo* adalah sama yaitu Saudara/i Herdalena selaku PENGGUGAT tunggal dan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) ULAMM Banjarbaru selaku TERGUGAT tunggal, selain itu Objek gugatan pun masih sama mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang timbul dari akibat hukum hutang piutang namun dalil-dalil PENGGUGAT hanya berdasarkan asumsi-asumsi dan kebohongan belaka;

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



3. Bahwa perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN Bjb tanggal 16 November 2020 yang diperiksa dan di adili majelis hakim yang beranggotakan yang mulia Hakim Anggota Bapak Marshias Mereapul Ginting, SH, yang mulia Hakim Anggota Ibu Herliani, SH dan yang mulia Hakim Ketua Ibu Liliek Fitri Handayani, SH telah diputus dan berkekuatan hukum tetap dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Perihal gugatan tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*)

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 750.000,- (*Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*)
4. Bahwa syarat-syarat *Nebis In Idem* dalam perkara A Quo telah terpenuhi yaitu sebagai berikut :
- a. Pokok Perkara yang dutuntut dalam perkara A Quo sama dengan pokok perkara nomor 66/PDT.G/2020;
 - b. Alasan dan dasar didalam gugatan perkara A Quo sama dengan perkara perkara nomor 66/PDT.G/2020 karena dalam gugatan sebelumnya PENGUGAT juga mempermasalahkan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan TERGUGAT menyarankan PENGUGAT menjual tanah dan bangunannya untuk melunasi hutannya kepada TERGUGAT;
 - c. Perkara A Quo sama persis yang pernah diajukan oleh PENGUGAT dalam perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020;
 - d. Hubungan hukumnya sama karena baik dalam perkara A Quo maupun dalam Perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 keduanya sama-sama ditimbulkan akibat adanya hubungan keperdataan dalam perjanjian pembiayaan antara PENGUGAT sebagai mantan Debitur dan TERGUGAT sebagai mantan Kreditur.

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



5. Bahwa ada Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *Nebis In Idem* menghimbau para ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asa *Nebis In Idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
6. Bahwa dikarenakan perkara *A Quo* pernah disengketakan juga oleh PENGGUGAT dalam perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN Bjb tanggal 16 November 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru serta telah diputus dengan kekuatan hukum tetap maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *A Quo* menyatakan gugatan dalam perkara ini adalah termasuk dalam gugatan yang *Nebis In Idem*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon atas Jawaban dalam pokok perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi tersebut diatas yang secara mutatis mutandis tidak dapat di pisahkan;
2. Bahwa selanjutnya TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT pada posita gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang TERGUGAT akui secara tegas kebenarannya;

A. PENGGUGAT ADALAH DEBITUR YANG BERITIKAD TIDAK BAIK KARENA TERBUKTI PENGGUGAT TELAH WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN PEMBIAYAANNYA

3. Bahwa PENGGUGAT terikat dalam perjanjian perdata dengan TERGUGAT berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Notaril No. 14 tanggal 21 Maret 2018 dibuat oleh Notaris/PPAT Kabupaten Banjar Rina Yustiani, S.H.,MKn yang kemudian PENGGUGAT mengajukan penambahan pinjaman berdasarkan Addendum perjanjian nomor 014/ULM-BRBR/PK-TMR/III/19 tanggal 27 maret 2019 dengan Legalisasi Notaris/PPAT Rina Yustiani, S.H.M.Kn Nomor 175/L/III/2019;

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



4. Bahwa dalam tiap-tiap perjanjian sebagaimana dimaksud diatas telah dicantumkan hak dan kewajiban masing-masing para pihak, hak PENGUGAT untuk menerima sejumlah uang pinjaman telah di berikan oleh TERGUGAT sedang kewajiban PENGUGAT berupa pokok pinjaman dan bunga harus dibayar tepat waktu sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (2) perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 Juncto Pasal 2 ayat (2) perjanjian nomor 014/ULM-BRBR/PK-TMR/III/19 tanggal 27 Maret 2019 tidak dilaksanakan tepat waktu oleh PENGUGAT;

5. Bahwa sesuai dalil PENGUGAT point 4 (Empat) TERGUGAT telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (Tiga) kali agar PENGUGAT segera membayar angsuran beserta seluruh tunggakan, dalil tersebut justru menjelaskan bahwa TERGUGAT telah melaksanakan langkah yang prosedural dan bentuk itikad baik dari TERGUGAT untuk mengingatkan PENGUGAT agar melaksanakan kewajibannya. Karena berdasarkan perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 Pasal 7 ayat (1) huruf a menyebutkan Nasabah dinyatakan Wanprestasi apabila "Nasabah telambat membayar angsuran/kewajiban" dimana konsekuensi apabila nasabah dinyatakan Wanprestasi Maka sesungguhnya berdasarkan Pasal 7 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 TERGUGAT selaku kreditur berhak untuk mengalihkan dengan cara apapun seluruh jaminan kepada pihak lain guna penyelesaian pinjaman PENGUGAT, terlebih tanah dan bangunan PENGUGAT berdasarkan sertifikat hak milik nomor 04743 telah terikat Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 61/2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Rina Yustiani.,S.H.,M.KN serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2019 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Rina Yustiani, SH.M.Kn dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 00892/2018 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar, serta telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua 00770/2019 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar. Akan tetapi TERGUGAT masih memberikan toleransi dengan memberikan kesempatan kepada TERGUGAT untuk menjual sendiri tanah dan bangunan yang dimilikinya

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



dengan harapan PENGUGAT dapat menemukan pembeli yang mampu membeli dengan nilai sesuai harapan PENGUGAT;

6. Bahwa berdasarkan pengakuan dari PENGUGAT sebagaimana posita gugatannya point 14 tanah dan bangunan PENGUGAT yang menjadi objek jaminan telah laku dijual sendiri oleh PENGUGAT seharga Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta Rupiah) sedangkan kewajiban hutang yang seharusnya dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar Rp. 204.245.041 (dua ratus empat juta dua ratus empat puluh lima ribu empat puluh satu Rupiah) sehingga harga jual tanah dan bangunan sesungguhnya masih mencukupi untuk melunasi seluruh tunggakan dari PENGUGAT;

7. Bahwa kendati harga penjualan tanah dan bangunan milik PENGUGAT sesungguhnya masih bisa menutup seluruh tunggakan hutang PENGUGAT akan tetapi lagi-lagi **TERGUGAT memberikan kebijaksanaan dan memberikan toleransi dalam bentuk potongan (discount) pelunasan hutang sehingga waktu itu PENGUGAT hanya diminta untuk melakukan pelunasan sebesar Rp. 169.991.000,- (Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah)** sehingga PENGUGAT masih dapat menikmati hasil lebih dari penjualan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 120.009.000 (seratus dua puluh juta sembilan ribu Rupiah);

8. Bahwa berdasarkan keterangan-keterangan saksi yang dihadirkan oleh PENGUGAT pada perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN.Bjb tanggal 16 November 2020 PENGUGAT menjual atau menawarkan tanah dan bangunan yang dimilikinya dalam rentang waktu yang cukup lama mulai dari bulan Agustus 2019 yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban sampai dengan bulan Oktober 2020 sebagaimana pengakuan PENGUGAT sendiri dalam gugatannya point 14 (empat belas), **ARTINYA ADA SEKITAR 14 (EMPAT BELAS) BULAN WAKTU TOLERANSI YANG TERGUGAT BERIKAN KEPADA PENGUGAT DENGAN TIDAK MELAKSANAKAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN MEMBERIKAN KELELUASAAN KEPADA PENGUGAT UNTUK MENJUAL SENDIRI TANAH DAN BANGUNAN YANG DIMILIKINYA. OLEH KARENANYA, UNSUR TEKANAN, ANCAMAN DAN INTIMIDASI YANG**

Halaman 18 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



DIKEMUKAKAN OLEH PENGUGAT HANYALAH KEBOHONGAN BELAKA;

9. Bahwa sebagai orang yang telah dewasa dan telah mengikatkan diri dalam perjanjian yang sah secara hukum hendaknya dari awal PENGUGAT memahami konsekuensi dari adanya hubungan hukum hutang piutang, karena tidak pantas dan tidak patut sebagai orang yang cakap hukum dan dewasa bersikap manis saat memerlukan pinjaman namun ingkar terhadap kewajiban setelah menikmati hasilnya;

10. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00892/2018 nilai hak tanggungan Peringkat Pertama tanah dan Bangunan milik PENGUGAT senilai Rp. 144.000.000 (Seratus Empat Puluh Empat Juta Rupiah) dan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat kedua yaitu senilai Rp. 36.000.000 (Tiga Puluh Enam Juta Rupiah). Yang mana nilai akumulasi hak tanggungan Peringkat pertama di tambah Hak Tanggungan Peringkat kedua adalah senilai Rp. 180.000.000 (seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), artinya sesungguhnya TERGUGAT berhak menjual agunan tersebut seharga Rp.180.000.000 (seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) karena berdasarkan pasal 14 ayat (3) undang-undang nomor 4 tahun 1996 menyebutkan "**Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan Eksekutorial sama hal nya dengan putusan pengadilan**". Alih-alih melakukan Eksekusi atas hak dan kewenangannya tersebut, TERGUGAT justru lebih memberi toleransi dan waktu agar PENGUGAT menjual sendiri tanah dan bangunannya yang akhirnya terjual dengan harga Rp. 290.000.000 (Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah);

11. Bahwa Perlu TERGUGAT sampaikan kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A Quo, PENGUGAT merupakan Debitur dengan karakter dan sangat bermasalah sehingga PENGUGAT banyak bermasalah dengan berbagai lembaga pembiayaan lain. Hal mana berdasarkan hasil Sistem Layanan Informasi Jasa Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan yang ditarik oleh TERGUGAT pada tanggal 11 November 2020, PENGUGAT memang Nasabah yang mempunyai karakter pembiayaan yang tidak baik terbukti bahwa PENGUGAT mengalami pembiayaan bermasalah pada

Halaman 19 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Perusahaan Summit Otto Finance 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hari tunggakan, Bank Rakyat Indonesia sebanyak 348 (tiga ratus empat puluh delapan) hari tunggakan, Finansia Multi Finance sebanyak 210 (dua ratus sepuluh) hari tunggakan, Home Kredit Indonesia sebanyak 245 (dua ratus empat puluh lima) hari tunggakan dan Bank Permata sebanyak 244 (dua ratus empat puluh empat) hari tunggakan;

12. Bahwa dengan terbuktinya PENGUGAT memiliki jejak yang tidak baik di berbagai lembaga jasa keuangan adalah bukti yang menunjukkan PENGUGAT merupakan debitur dengan itikad yang tidak baik, hal ini juga mematahkan tuduhan PENGUGAT bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan hukum karena faktanya memang PENGUGAT adalah debitur yang karakternya di kenal diberbagai lembaga pembiayaan dengan rekam jejak yang buruk dan bukan hanya bermasalah terhadap PENGUGAT saja;

13. Bahwa perlu TERGUGAT jelaskan kepada PENGUGAT agar dapat memahami pembaharuan SLIK OJK bukanlah sesuai aktual pada saat tanggal dilakukannya tarikan sistem melainkan update atau pembaharuan dari laporan 2 (dua) bulan kebelakang sebagaimana yang disebutkan dalam peraturan otoritas jasa keuangan republik indonesia nomor 64/pojk.03/2020 tentang perubahan atas peraturan otoritas jasa keuangan nomor 18/pojk.03/2017 tentang pelaporan dan permintaan informasi debitur melalui sistem layanan informasi keuangan Pasal 15A ayat 1 yang berbunyi "*Pelapor hanya dapat mengakses data Informasi Debitur paling banyak 100% (seratus persen) dari jumlah Debitur yang dilaporkan pada posisi data 2 (dua) bulan laporan sebelumnya*" lebih lanjut dalam ketentuan umum pasal 1 angka 8 peraturan tersebut menyebutkan yang dimaksud pelapor "*Pelapor adalah pihak yang melakukan pelaporan dan permintaan informasi debitur melalui sistem layanan informasi keuangan kepada OJK*". Hal ini mematahkan dalil pengugat sesuai posita point 18 mengenai selisih bunga karena tentunya data yang ditarik pengugat adalah sajian data untuk perhitungan pembiayaan bulan sebelumnya sedangkan bunga dan denda terus berjalan;

14. Bahwa adapun PENGUGAT melakukan pelunasan kepada TERGUGAT pada tanggal 5 (lima) Oktober 2020 dan setelah dilakukan pengecekan oleh TERGUGAT pada tanggal **11 November 2020**

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



pembiayaan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT sudah terselesaikan berdasarkan toleransi potongan biaya oleh TERGUGAT tentunya sudah tidak ada lagi seharusnya yang perlu dipermasalahkan;

15. Bahwa PENGGUGAT sangat tidak kooperatif dan sulit untuk di temui pada saat dilakukan penagihan dan sering menghindar, padahal di ketahui yang bersangkutan ada di kediamannya namun tidak mau menemui petugas kami yang sedang melakukan penagihan;

B. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN KEPADA TERGUGAT SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI.

16. Bahwa selanjutnya guna menegaskan kepada PENGGUGAT bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam perkara *a quo* sebagaimana didalilkan PENGGUGAT, berikut TERGUGAT uraikan unsur-unsurnya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH Perdata:

Unsur adanya suatu perbuatan:

Unsur ini tidak terpenuhi karena apa yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah perbuatan yang prosedural yang muncul dari hubungan sebab akibat, dikarenakan PENGGUGAT menunggak atau wanprestasi terhadap perjanjian sudah sewajarnya TERGUGAT melaksanakan hak-haknya sesuai kesepakatan dalam perjanjian. Karena tidak mungkin TERGUGAT membiarkan TERGUGAT tidak memenuhi kewajibannya begitu saja.

Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Unsur ini tidak terpenuhi karena PENGGUGAT tidak ada kerugian materiil sama sekali, karena perbuatan menjual tanah dan bangunan tersebut merupakan perbuatan yang dilakukan secara sadar oleh PENGGUGAT sendiri, yang di permasalahan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini adalah saran jual jaminan dari TERGUGAT sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) saran adalah "pendapat (usul, anjuran, cita-cita) yang dikemukakan untuk dipertimbangkan" dengan kata lain tidak ada unsur kejahatan atau intimidatif yang dikemukakan oleh PENGGUGAT. Selain itu proses penjualan sendiri tanah dan bangunan tersebut dilakukan dengan rentang waktu yang cukup panjang.

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Unsur adanya kerugian bagi korban:

Unsur ini tidak terpenuhi karena PENGUGAT tidak mengalami kerugian materiil sama sekali, selain telah menikmati hasil sejumlah uang hasil Pinjaman dari perusahaan TERGUGAT, PENGUGAT juga telah menikmati hasil penjualan tanah dan bangunan yang dilakukannya sendiri selain itu TERGUGAT telah memberikan potongan jumlah pelunasan dari biaya yang seharusnya di bayarkan.

Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Unsur ini juga tidak terpenuhi, karena tidak ada hubungan kausal antara perbuatan TERGUGAT dengan kerugian PENGUGAT. karena tidak ada kerugian materiil yang dialami oleh PENGUGAT maka tidak ada satupun perbuatan TERGUGAT yang patut dipermasalahkan.

17. Bahwa dengan tidak terbuktinya seluruh dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang didalilkan PENGUGAT tersebut, maka tuntutan ganti kerugian baik materiil maupun imateriil yang didalilkan PENGUGAT dalam posita dan petitumnya tersebut jelas adalah dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak untuk seluruhnya;

C. KERUGIAN YANG DIDALILKAN OLEH PENGUGAT DALAM GUGATANNYA ADALAH REKAYASA PENGUGAT DAN TIDAK BERDASAR HUKUM

18. Bahwa dalil PENGUGAT yang menuntut ganti rugi materiil adalah dalil yang terkesan mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan terlebih tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT;

19. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

a) Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:

"Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak".

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

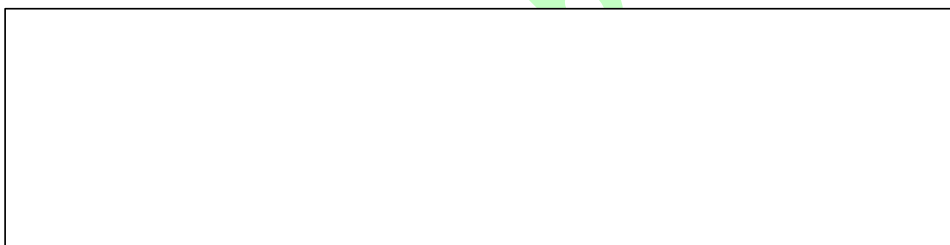
putusan.mahkamahagung.go.id

b) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/ Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan:

"Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak".

c) Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan".



**OLEH KARENA ITU MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MULIA
UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT.**

**D. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR UNTUK MENUNTUT
DWANGSOM DARI TERGUGAT , SEHINGGA HARUS DITOLAK DAN
qsDIKESAMPINGKAN**

20. Bahwa **TERGUGAT** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** dalam Gugatannya Posita point 23 dan Petitum Primair angka 5 Gugatan *a quo* mengenai tuntutan *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, karena tuntutan tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari **PENGGUGAT** dalam mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, dimana **PENGGUGAT** terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari **TERGUGAT**. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa **TERGUGAT** sama sekali tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya **PENGGUGAT** terbukti

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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)



wanprestasi atas perjanjian kredit bukan hanya kepada TERGUGAT melainkan juga kepada pihak lain;

21. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan PENGGUGAT Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALIL PENGGUGAT TENTANG PERMINTAAN DWANGSOM TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

E. TUNTUTAN MENGENAI PUTUSAN SERTA MERTA DARI PENGGUGAT SANGAT MENGADA-ADA

22. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada posita gugatannya Point 24 dan petitum point 6 dalam perkara *a quo*, mengenai permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*), karena sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) R.I No.Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No.4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, yang menyatakan bahwa:

*“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan:*

*agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) **harus disertai adanya pemberian jaminan** yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi*

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".

23. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan *uit voerbaar bij voorraad* hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

24. Bahwa meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, ***quod non***, terhadap permohonan *uit voerbaar bij voorraad* ini, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut:

a. SEMA R.I. No.03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta Pasal 332 RV;

b. SEMA R.I. No.4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

DENGAN DEMIKIAN TELAH TERBUKTI BAHWA TUNTUTAN PENGUGAT MENGENAI *UIT VOERBAAR BIJ VOORRAAD* DALAM GUGATAN A QUO ADALAH TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. OLEH KARENANYA,

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



**SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA
A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN A QUO HARUS DINYATAKAN
DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.**

DALAM REKONVENSI

Bahwa TERGUGAT (dalam Konvensi) mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) terhadap PENGGUGAT (dalam Rekonvensi). Untuk selanjutnya, PENGGUGAT (dalam Konvensi) akan disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT (dalam Konvensi) akan disebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSI, adapun alasan-alasan PENGGUGAT REKONVENSI adalah sebagai berikut:

**A. PENGGUGAT REKONVENSI DAN TERGUGAT REKONVENSI
TERIKAT DALAM PERJANJIAN YANG MENGIKAT (ASAS PACTA SUNT
SERVANDA)**

1. Bahwa seperti yang telah diketahui PENGGUGAT REKONVENSI DAN TERGUGAT REKONVENSI telah terikat dalam sebuah perjanjian tertulis yang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, lebih tepatnya di ikat dalam perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 dibuat di hadapan Notaris Rina Yustiani, SH.,M.Kn yang merupakan notaris di Kabupaten Banjar;
2. Bahwa berdasarkan perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 TERGUGAT REKONVENSI mendapat pinjaman dari PENGGUGAT REKONVENSI sejumlah Rp. 120.000.000 (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), namun dikarenakan TERGUGAT REKONVENSI masih memerlukan pinjaman tambahan maka dilakukanlah Addendum untuk penambahan pinjaman yang diikat berdasarkan Perjanjian berkekuatan hukum Legalisasi di Notaris Rina Yustiani.,S.H.,M.Kn dengan nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR /III/19 pada tanggal 27 Maret 2019 dengan jumlah pinjaman tambahan sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
3. Bahwa sebelum di lakukan Penandatanganan Perjanjian Notaril nomor 14 juncto Perjanjian Legalisasi nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19 TERGUGAT REKONVENSI telah di minta memahami, membaca, dan menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro terlebih dahulu dengan nomor 010/ULM-

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



BJBR/SP3M/III/18 tanggal 20 Maret 2018 dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro nomor 016/ULM-BJBR/SP3M/III/19 tanggal 27 Maret 2019 yang pada pokoknya surat tersebut merupakan sebuah langkah awal untuk memastikan TERGUGAT REKONVENSİ memahami prinsip atau mekanisme pembiayaan sebelum di ikat dalam sebuah perjanjian perdata sehingga tidak ada alasan TERGUGAT REKONVENSİ tidak memahami unsur-unsur yang dicantumkan dalam perjanjian ;

4. Bahwa pengikatan perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dibaca oleh Notaris dihadapan para pihak selain itu diserahkan salinannya masing-masing kepada para pihak dengan kekuatan hukum yang sama;

BERDASARKAN URIAN DIATAS JELAS TERBUKTI BAHWA PENGUGAT REKONVENSİ DAN TERGUGAT REKONVENSİ SECARA SADAR TELAH MENGIKATKAN DIRINYA KEDALAM SEBUAH PERJANJIAN TERTULIS YANG DIBUAT SECARA SAH SESUAI ATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, SEHINGGA BERKONSEKUENSI MENGIKAT SEBAGAI UNDANG-UNDANG BAGI PARA PIHAK SEBAGAIMANA YANG DIATUR DALAM PASAL 1338 KUHPERDATA.

B. PRESTASI YANG WAJIB DIPENUHI SESUAI PERJANJIAN

5. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Notaril nomor 14 junto Perjanjian Legalisasi nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19 menyebutkan "Pokok Pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali, lebih lanjut pasal 5 ayat 1 perjanjian menyebutkan "Jika Nasabah tidak melakukan pembayaran atas angsuran maka Nasabah diharuskan membayar **denda sebesar 3% (tiga persen) perbulan dari jumlah yang tertunggak dan dihitung secara harian**" dan jumlah tunggakan denda TERGUGAT REKONVENSİ berdasarkan perhitungan adalah sebesar Rp. 7.669.305 (tujuh juta enam ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus lima Rupiah) namun yang dibayarkan oleh TERGUGAT REKONVENSİ hanya sebesar Rp. 950.000 (sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah), **artinya masih ada tunggakan denda sebesar Rp.6.719.305 (enam juta tujuh ratus sembilan belas ribu tiga ratus lima Rupiah);**

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit tentang Tata cara penarikan dan Pelunasan tepatnya pada ayat 3 huruf b menyebutkan: "*Pelunasan pinjaman **sebelum jatuh tempo** dikenakan pinalty sesuai dengan ketentuan yang berlaku di PT Permodalan Nasional Madani*", selanjutnya di dalam dokumen **Tambahan Lampiran Perjanjian Kredit nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19** yang juga telah ditandatangani TERGUGAT REKONVENSI menyebutkan adapun penalty untuk pelunasan dini/dipercepat adalah sebanyak 5 x angsuran, dengan demikian apabila diperhitungkan angsuran TERGUGAT REKONVENSI per bulannya sebesar Rp. 5.510.000,- (lima juta lima ratus sepuluh ribu Rupiah) dikali 5 (lima) **maka total penaltinya adalah Rp. 27.550.000 (dua puluh tujuh juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah) yang harus dibayarkan TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI;**

7. Bahwa oleh karena TERGUGAT REKONVENSI memperlakukan kembali perjanjian antara PENGGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT REKONVENSI yang telah berakhir, maka PENGGUGAT REKONVENSI dalam hal ini menggunakan haknya untuk menuntut kembali juga dari TERGUGAT REKONVENSI ganti rugi materiil dari TERGUGAT REKONVENSI atas tunggakan denda dan penalty sebagaimana tersebut pada angka 5 dan 6 di atas, dengan rincian sebagai berikut:

Kekurangan tunggakan denda	: Rp. 6.719.305
<u>Penalty pelunasan dini (5x angsuran)</u>	<u>: Rp. 27.550.000</u>
Total	: Rp. 34.269.305,-

Terbilang: tiga puluh empat juta dua ratus enam puluh sembilan tiga ratus lima Rupiah.

Selanjutnya **TERGUGAT** memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara No. **38/PDT.G/2021 PN Bjb** dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pembiayaan Nomor 14 Tanggal 21 Maret 2018 dan Addendum Perjanjian Pembiayaannya nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19;

DALAM REKONVENS

1. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS terbukti telah *Wanprestasi* atas Akta Pembiayaan Nomor 14 Tanggal 21 Maret 2018 dan Addendum Perjanjian Pembiayaannya nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19;
2. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar biaya kerugian materiil kepada PENGUGAT REKONVENS sebesar Rp. 34.269.305,- (tiga puluh empat juta dua ratus enam puluh sembilan tiga ratus lima Rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

Menghukum PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarbaru yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang dibacakan di persidangan pada tanggal 15 September 2021;

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat, mengajukan Duplik secara tertulis yang dibacakan di persidangan pada tanggal 22 September 2021;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang berupa foto copy diberi tanda P-1 s/d P-8 tersebut di cocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan aslinya serta bermaterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

1. Fotokopi Slik OJK Nomor Laporan 95365/IDEB/OJK/2020, tanggal permintaan: 03 November 2020, 09:03:06, Kode ret. Pengguna: KR9/2020/11/03/090101007, **diberi tanda P-1;**
2. Fotokopi Nota pelunasan fasilitas pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19, Unit: Banjarbaru, tertanggal 05 Oktober 2020, **diberi tanda P- 2;**
3. Fotokopi Surat keterangan lunas Nomor 0042/PNM-ULM-BJBR/X/2020, tertanggal 5 oktober 2020, **diberi tanda P- 3;**
4. Fotokopi Surat Keterangan tempat tinggal, **diberi tanda P-4;**
5. Fotokopi Kwitansi pembayaran angsuran **diberi tanda P-5;**
6. Fotokopi Kwitansi Pelunasan, **diberi tanda P-6;**
7. Fotokopi Sertifikat No 04743, **diberi tanda P-7;**
8. Fotokopi buku pelatihan Reguler KKK divisi SDM tahun 2018, **diberi tanda P-8;**

Menimbang, bahwa Penggugat dimuka persidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dimuka persidangan mengajukan 1 (satu) orang ahli dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DR.Noor Hafidah, S.H.,M.Hum

Bahwa, dalam Hukum Perbankan, ada beberapa hal yang dilakukan oleh Bank dalam penanganan kredit bermasalah yaitu upaya penyelamatan kredit dilanjutkan dengan penyelesaian, dalam penyelamatan kredit ada 3 hal yang dilakukan biasa disebut dengan 3R yaitu Reschedule, Reconditioning dan Restrukturisasi, yang mana dalam 3R ini biasanya pihak bank sebagai pihak kreditur akan melakukan pertemuan dengan pihak debitur (nasabah) kemudian setelah tahapan



penyelamatan kredit dilaksanakan barulah masuk tahap penyelesaian kredit;

Bahwa, menurut Pendapat ahli, apabila hal ini dilakukan maka tidak sesuai dengan asas *Good Corporate Government* karena seharusnya ada tahapan-tahapan yang harus dilalui untuk melakukan menyelesaikan kredit bermasalah tersebut dan ada asas keadilan yang harus dipenuhi sebagai perlindungan hukum bagi para pihak oleh karena itu pentingnya tahapan penyelamatan itu dilakukan;

Bahwa, apabila dalam tahap penyelamatan kredit tidak dicapai kata sepakat maka dapat dilaksanakan tahap penyelesaian yang dapat di tempuh dengan 2 (dua) cara yaitu Litigasi dan Non litigasi;

Bahwa, sependek pengetahuan ahli, tahapan penyelamatan kredit tersebut harus dilalui sebagai S.O.P bagi bank maupun Lembaga pembiayaan apabila ada kredit yang bermasalah;

Bahwa, SOP tersebut merupakan pedoman untuk Pengelolaan perusahaan yang baik dan benar, sehingga menurut pendapat ahli hal itu harus dilakukan karena akan berakibat menimbulkan hal yang merugikan bagi perusahaan itu sendiri;

Bahwa, dalam Tahap Penyelesaian ada prosedur yang harus dilakukan barulah bisa dilakukan eksekusi terhadap benda jaminan hak tanggungan, yaitu bahwa Debitur telah melakukan wanprestasi dan wanprestasi tersebut harus dinyatakan oleh putusan pengadilan, namun jika pihak kreditur melakukan eksekusi terhadap benda objek jaminan sebelum debitur melakukan perbuatan wanprestasi maka hal itu tidak sesuai dengan kepatutan dan tidak sesuai dengan prinsip / konsep konstruksi hukum sertifikat hak tanggungan, artinya para pihak telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang sebelumnya telah mereka sepakati;

Bahwa, menurut Pendapat ahli, jika seandainya suatu perusahaan yang berhubungan dengan hajat hidup orang banyak maka SOP harus dan wajib dilakukan karena apabila tidak dilakukan maka perusahaan tersebut akan tereliminasi karena masyarakat akan menilai perusahaan tersebut;

Bahwa, ada ada instansi/Lembaga yang mengawasi Lembaga pembiayaan di Indonesia yaitu Otoritas Jasa keuangan (OJK);

Bahwa, OJK selaku Pengawas Lembaga Keuangan di Indonesia mempunyai sebuah database dimana ada suatu peraturan-peraturan bagi seluruh Lembaga-lembaga keuangan di Indonesia untuk melaporkan

Halaman 31 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



setiap kegiatan yang dilakukan dan data tersebut bisa diakses apabila konsumen memerlukannya, hal ini dilakukan dalam rangka memberikan perlindungan kepada Para Pihak;

Bahwa, Sependek pengetahuan ahli database tersebut bisa menjadi patokan/pedoman bagi seseorang untuk mengetahui seberapa besar kreditnya /kewajibannya;

Bahwa, Perjanjian dengan objek jaminan maka krediturnya akan mendapat pelunasan lebih dulu dibandingkan dengan perjanjian tanpa objek jaminan;

Bahwa, sependek pengetahuan ahli Proses 3R memang merupakan kewajiban yang hal tersebut diatur dalam peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia untuk memenuhi asas keadilan bagi para pihak khususnya debitur, dalam rangka memberi kesempatan kepada debitur untuk merestrukturisasi kreditnya yang mungkin kelancaran kreditnya pada saat itu mungkin karena sesuatu hal;

Bahwa, 3R terdiri dari **Reschedule** yaitu penjadwalan ulang yang pada dasarnya mengatur ulang kredit tersebut akan diapakan kedepannya, **Reconditioning** adalah Kondisi bagaimana yang nantinya akan diinginkan oleh Kreditur dan Debitur dan **Restrukturisasi**, dalam tahap ini dibenahi bagaimana kredit tersebut mau dieksekusi, dihentikan atau bagaimana, untuk memudahkan para pihak agar tidak dirugikan, yang pada prinsipnya 3R adalah suatu kesepakatan baru;

Bahwa, 3R tersebut adalah Tahapan yang harus dilalui bukan merupakan yang harus dilakukan untuk penyelamatan kredit;

Bahwa, penyelamatan kredit dinyatakan gagal apabila kesepakatan yang dihasilkan dalam Tahap 3R tidak bisa dipenuhi;

Bahwa, apabila setelah dalam tahap 3R tersebut tidak dicapai kesepakatan baru maka akan dikembalikan kepada para pihak, penyelesaiannya dapat dilakukan melalui litigasi atau pun non litigasi;

Sesuai dengan Pacta sun servanda maka tahapan 3R dapat dilewati atau diabaikan jika dalam suatu perjanjian tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak untuk menyelesaikan suatu perbuatan wanprestasi langsung kepada eksekusi Hak Tanggungan dimana hal ini dapat diakomodir apabila hal tersebut tertera dalam perjanjian, namun apabila perjanjian tersebut dengan suatu lembaga seperti bank yang mempunyai protap tersendiri maka menurut saya hal itu dapat dijadikan pertimbangan;

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Bahwa, sejatinya tahapan-tahapan kesepakatan tersebut yaitu kesepakatan baru yang didapat pada tahap penyelamatan kredit mengesampingkan kesepakatan yang sebelumnya merupakan suatu hal yang harus ditempuh untuk penyelesaian kredit bermasalah berdasarkan pada hukum kebiasaan yang berlaku dalam Lembaga keuangan;

Bahwa, sepengetahuan ahli apabila ada kredit yang bermasalah maka lembaga pembiayaan harus ada tahapan-tahapan yang harus dilalui untuk menyelesaikan masalah tersebut;

Bahwa, bila seandainya para pihak tidak melakukan tahapan tersebut missal pada saat diundang tidak datang maka dapat dikatakan tahapan tersebut gagal;

Bahwa, perbuatan wanprestasi adalah keadaan dimana salah satu pihak tidak melakukan prestasinya bisa tidak melakukan sama sekali, atau melakukan tetapi terlambat, atau melakukan prestasi tetapi tidak sesuai, jadi kreditur bisa saja menyikapi suatu kredit berdasarkan status kolektabilitasnya, sehingga tidak perlu menunggu jatuh temponya;

Bahwa, *Pacta Sun Servanda* termuat dalam pasal 1381 yang menyatakan perjanjian itu adalah undang-undang bagi para Pihak sehingga apa-apa yang termuat dalam suatu perjanjian harus ditaati oleh para pihak yang membuat perjanjian;

Bahwa, apabila para pihak tersebut dikatakan wanprestasi dalam suatu perjanjian sudah memiliki kekuatan hukum, kemudian salah satu pihak melakukan wanprestasi apakah ada konsekuensi bagi pihak tersebut;

Bahwa, dalam Konstruksi Diksi Hukum, kita harus pandai menggunakannya karena bisa merugikan bagi orang lain, bila berdasarkan KUBI maka saran dilihat lagi hal apa yang menjadi muatan saran tersebut, apakah saran tersebut bertentangan dengan hukum atau tidak, apabila tidak tentu hal tersebut hanya sekedar saran;

Bahwa, ahli tidak berkompeten dengan Ilmu Hukum Pembuktian;

Bahwa, ahli belum pernah menulis jurnal tentang Otoritas Jasa Keuangan;

Bahwa, Sependek pengetahuan ahli, dalam sengketa perdata hanya ada dua yaitu Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi, apabila dalam persidangan kedua hal tersebut digabungkan ahli tidak mengetahui bagaimana dalam persidangannya;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Bahwa, pada prinsipnya para pihak boleh melakukan perjanjian dalam bentuk apapun dan klausula nya juga dalam bentuk apapun, terkait dengan bukti yang Kuasa Tergugat perlihatkan hal itu boleh saja dilakukan, tapi dalam hal ini pasal tersebut bisa saja dilakukan apabila debitur melakukan wanprestasi yang dinyatakan oleh Pengadilan;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang berupa T-1 s/d T-15, sesuai dengan asli dan telah di cocokan dengan asli, kecuali Bukti T-6, T-7, T-8, T-104, T-14, T-15 yang merupakan copy dari copy, bukti surat tersebut telah bermaterai cukup, sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

1. Fotokopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro tanggal 19 Maret 2018, **diberi tanda T-1;**
2. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan 20 Maret 2018, **diberi tanda T- 2;**
3. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro No.016/ULM-BJBR/SP3M/III/19 tanggal 27 Maret 2019, **diberi tanda T- 3;**
4. Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Notaris Nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenoktariatan **diberi tanda T-4;**
5. Fotokopi Addendum Perjanjian Pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/II/19 tanggal 27 Maret 2019 **diberi tanda T-5;**
6. Fotokopi Sertifikat hak milik No.04743 atas nama Herdalena; luas 154 m² Surat Ukur No.00426/Sungai Paring/2016 terletak di Provinsi Kalimantan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Martapura, Desa/Kelurahan Sungai Paring, **diberi tanda T-6;**
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.61/2018 tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenoktariatan, PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan Sertifikat Hak Tanggung Nomor 00892/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, **diberi tanda T-7;**
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.44/2019 tanggal 23 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenoktariatan, PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Tanggung Nomor 00770/2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, **diberi tanda T-8;**

9. Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Peringatan Pertama Nomor 028/ULM/BJBR/SP-1/VIII/2019 Tanggal 19 Agustus 2019, Surat Peringatan Kedua Nomor 003/ULM-BJB/SP-2/X/2019 Tanggal 24 Oktober 2019, Surat Peringatan Ketiga Nomor 007/ULM-BJB/SP-3/II/2020 Tanggal 17 Februari 2020, **diberi tanda T-9;**

10. Fotokopi Foto Dokumentasi Penggugat datang ke Kantor Tergugat membawa sendiri Calon Pembeli tanah dan bangunan yang akan dijualnya, **diberi tanda T-10;**

11. Fotokopi Simulasi Jadwal Angsuran tanggal 27 Maret 2019 dengan nomor rekening pembiayaan JY.010.000105, **diberi tanda T-11;**

12. Fotokopi Tambahan Lampiran Perjanjian Kredit Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III19 3.2 pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo dikenakan penalty sesuai dengan ketentuan PNM tanggal 27 Maret 2019, **diberi tanda T-12;**

13. Fotokopi Print out Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) tanggal 11 November 2020, **diberi tanda T-13;**

14. Fotokopi Surat pernyataan tanggal 31 Maret 2021, **diberi tanda T-14;**

15. Fotokopi Surat surat nomor S-556/PNM-BJM/X/II/20 tanggal 5 Oktober 2020, **diberi tanda T-15;**

Menimbang, bahwa Tergugat dimuka persidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Hakim Ketua Majelis, pihak Penggugat dan Tergugat telah menyatakan kesimpulannya secara tertulis tanggal 27 Oktober 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yaitu gugatan yang tidak mengandung sengketa sehingga termasuk dalam gugatan yang kabur dan tidak jelas (*exceptio obscuri libel*) sebab Penggugat dalam gugatannya mengakui bahwa pembiayaannya bermasalah sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat nomor 3 (Tiga), sehingga dapat disimpulkan tidak ada letak kesalahan Tergugat karena Penggugat mengakui melanggar Kewajibannya dengan kata lain telah ingkar janji atau *Wanprestasi* terhadap kewajibannya dalam perjanjian pembiayaan. Namun disini lain Penggugat merasa seolah-olah hak-haknya dilanggar dimana dalil Penggugat berkenaan dengan perekonomian yang terdampak Pandemi sejak Januari 2019 adalah suatu kebohongan yang sangat besar, karena berdasarkan Keputusan Presiden nomor 12 tahun 2020 tentang “*Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sebagai bencana Nasional*” dalam konsideran pertimbangan huruf b menyebutkan “*Bahwa World Health Organization (WHO) telah menyatakan Covid-19 sebagai global Pandemic tanggal 11 Maret 2020*” artinya dalam hal ini ada ketidak sesuaian yang membuat gugatan menjadi tidak jelas apabila PENGUGAT berlindung dibalik pandemi atas kelalaian kewajibannya sedangkan kelalaian tersebut terjadi jauh sebelum merebak *Corona Virus Disease-19*, dan dasar hukum yang digunakan Penggugat dalam perkara A Quo tidak ada relevansinya sama sekali dengan materi gugatan yang diajukan yaitu mengenai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/POJK.05/2019. Karena tidak ada sedikitpun dalam regulasi tersebut yang berhubungan dengan keberatan-keberatan Penggugat perihal penjualan Jaminan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis, alasan eksepsi yang demikian adalah sudah masuk ke dalam pokok perkara yang harus

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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

dibuktikan lebih lanjut dipersidangan dan tidak tepat untuk diajukan sebagai alasan dalam mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka alasan eksepsi tersebut adalah **tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yaitu gugatan penggugat cacat formil error in persona dalam bentuk kurang pihak yang digugatnya (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik pembeli tanah dan bangunan menjadi pihak yaitu hadirnya Pihak Pembeli tanah dan bangunan yang menjadi Objek sengketa dalam gugatan menjadi sangat penting untuk membuktikan benar atau tidak adanya unsur-unsur sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 April 1997 Nomor 3909K/Pdt.G/1994 yang pada pokoknya menggariskan bahwa “adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam berperkara”;

Menimbang, bahwa merupakan kewenangan dari Penggugat untuk menarik orang-orang tertentu sebagai pihak yang digugat dalam perkara ini karena hanya Penggugatlah yang mengetahui orang-orang yang secara langsung menimbulkan kerugian bagi dirinya, namun untuk mengetahui apakah memang ada kekurangan/ kesalahan pihak tetap akan diketahui setelah memeriksa bukti surat serta setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi dan seluruh proses tersebut baru akan diketahui setelah memeriksa materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi tersebut sudah memasuki pokok perkara, sehingga harus dipertimbangkan pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yaitu gugatan penggugat *Nebis In Idem* yaitu Bahwa Penggugat pernah mengajukan materi gugatan yang sama dalam perkara perdata nomor 66/PDT.G/2020 PN Bjb tanggal 16 November 2020 di Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan amar putusan Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);

Menimbang, bahwa pengaturan ***Nebis In Idem* di atur di dalam Pasal 1917 KUHPerdata** yang menyatakan “kekuatan suatu putusan Hakim yang

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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

telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah luas daripada sekedar mengenai soal putusnya, dimana **Pasal ini menentukan 3 syarat sehingga suatu perkara perdata dapat dikatakan sebagai perkara *Nebis In Idem*** yaitu: bahwa suatu gugatan itu haruslah **dituntut adalah sama, dengan dasar yang sama dan diajukan dengan pihak pihak yang sama pula;**

Menimbang bahwa Putusan (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*), merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena alasan gugatan mengandung cacat formil, yang berarti gugatan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh hakim untuk diperiksa dan diadili sehingga tidak ada objek gugatan dalam putusan untuk dieksekusi, hal ini berbeda dengan perkara perdata ***Nebis In Idem*** yang mana dalam perkara tersebut hakim telah melakukan pemeriksaan pada pokok perkara dan menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* benar pernah di ajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarbaru namun kemudian perkara tersebut telah diputus dengan amar putusan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*), yang mana pengaturan ini mengakibatkan perkara *a quo* tersebut **bukan termasuk perkara yang dapat dikasifikasikan sebagai perkara *Nebis In Idem***;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka alasan eksepsi tersebut adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat mendapatkan fasilitas di PT.PNM ULaMM Unit Banjarbaru, dengan total Pinjaman sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan Jaminan SHM No.04743 atas Nama Herdalena dimana Penggugat setelah beberapa kali melakukan membayar angsuran sebesar Rp.5.510.000,- (lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) setiap bulannya, dan sekitar bulan Januari 2019 usaha Penggugat mengalami penurunan usaha sehingga hal ini berdampak langsung terhadap kemampuan membayar angsuran kredit Penggugat terhadap

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, serta ditambah terdapat tiga tanggungan anak perempuan yang memerlukan biaya untuk sekolah dan kuliah;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut Tergugat mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 kali dan meminta melakukan pembayaran angsuran berserta tunggakan, serta Penggugat juga diminta menjual jaminan sendiri atau jika hal tersebut tidak dilakukan maka akan dilakukan proses lelang hak tanggungan jika tagihan tersebut tidak segera diselesaikan, dan melakukan pemasangan plang pada jaminan berupa rumah tinggal Penggugat;

Bahwa, Tindakan tergugat **berupa saran jual jaminan sendiri, pemasangan plang serta pemberian SP sampai dengan 3 kali adalah Tindakan yang tidak sesuai dengan SOP penyelamatan kredit pada tingkat kolektibilitas dua.**;

Bahwa atas perlakuan tergugat adalah sudah menyalahi prinsip pembiayaan kredit dan hakikat BUMN itu sendiri karena diketahui penggugat pada dasarnya adalah nasabah pinjaman kredit di PT.PNM ULAMM yang mana perusahaan tersebut berbentuk BUMN, maka oleh sebab itu seharusnya penggugat mendapatkan berupa **jasa manajemen pembiayaan yang baik** berdasarkan pasal 1 ayat 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16 /Pojk.05/2019 Tentang Pengawasan PT Permodalan Nasional Madani (Persero);

Bahwa perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan merugikan bagi penggugat yaitu diketahui karena;

- **Tergugat tidak memberikan penyelamatan kredit berupa solusi dengan memberikan konsultasi yang baik, yang mana hanya menyarankan untuk langsung membayarkan secara lunas dan atau menjual jaminan secara mandiri serta tindakan pemasangan plang yang tidak sesuai prosedur pada status kredit kolektibilitas dua.**
- **Tergugat juga tidak memberikan solusi terkait pendampingan usaha yang baik.**
- **Tergugat juga mengesampingkan alasan penurunan ekonomi penggugat.**

Bahwa, Penggugat setelah ditolak permohonan keringanan pembayaran tersebut serta masih merasa tertekan, terancam dan terintimidasi untuk melunasi pinjaman di PT.PNM ULAMM Unit Banjarbaru, melakukan pembayaran secara **LUNAS** dari hasil jual rumah sendiri sebesar Rp. 290.000.000,00 (Dua Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) yang mana diketahui

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bj

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)



harga yang diinginkan penggugat adalah Rp. 350.000.000,00 (Tiga Ratus Lima puluh juta Rupiah).

Bahwa perbuatan Tergugat memenuhi unsur Perbuatan Melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, dimana total nilai **kerugian materil** adalah sebesar **Rp.412.000.000,- (empat ratus dua belas juta rupiah)** dan **kerugian immaterial** sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

Menimbang, mempelajari surat gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan Jawab Menjawab dipersidangan dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan Tergugat yang memberikan saran kepada Penggugat melakukan penjualan aset secara sendiri dan pemasangan plang pada jaminan berupa rumah tinggal Tergugat, atas pembiayaan kredit macet Tergugat, dimana hal tersebut adalah tidak sesuai dengan jasa manajemen pembiayaan yang baik berdasarkan Pasal 1 Ayat 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/POJK.05/2019 Tentang Pengawasan PT Permodalan Masional Madani, dan Tergugat juga mengenyampingkan upaya penyelamatan Kredit bermasalah sebagaimana restukturisasi dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia nomor 48 /POJK.03/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 perbuatan tersebut menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat maka yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah:

- 1. Apakah tindakan penggugat yang memberikan saran kepada Tergugat untuk menjual aset Tergugat dan memasang plang tanda jaminan pada rumah tinggal Tergugat yang didalikan Penggugat sebagi pelanggaran jasa manajemen pembiayaan yang baik adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat?**
- 2. Adakah kerugian yang ditimbulkan terhadap Perbuatan Melawan Hukum tersebut yang dialami oleh Penggugat?**

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut demikian juga dengan Tergugat Konvensi yang telah membantah dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membuktikan apa yang dibantah atau disangkal untuk menerapkan pembuktian secara proporsional berdasarkan prinsip kepatutan dan keadilan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya satu per satu secara rinci dan hanya akan mempertimbangkan tentang alat bukti yang ada relevasinya dengan pembuktian dalil yang menjadi beban pembuktian masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti fotokopi surat selama telah diakui dan setidaknya tidak dibantah pihak lawan, maka terhadap fotokopi bukti tersebut Majelis Hakim dapat mempergunakannya sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda **P-1 sampai dengan P-8**, dimana Penggugat **tidak menghadirkan saksi** namun **menghadirkan 1 (satu) orang ahli yaitu DR.Noor Hafidah, S.H.,M.Hum** dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Kuasa Penggugat Konvensi, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti tertulis bertanda **TI-1 sampai dengan TI-15 dan tidak mengajukan saksi maupun ahli** dalam persidangan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan **“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”** namun setelah adanya Putusan Hogeraad tanggal 31 Januari 1919 maka bukan hanya perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang atau hukum tertulis yang termasuk perbuatan melawan hukum melainkan juga perbuatan yang ;

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau ;
- c) Bertentangan atau melanggar norma kesusilaan, atau ;
- d) Bertentangan atau melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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)



dengan sesama warga masyarakat maupun terhadap harta benda milik orang lain ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan pertama ialah Apakah tindakan penggugat yang memberikan saran kepada Tergugat untuk menjual aset Tergugat dan memasang plang tanda jaminan pada rumah tinggal Penggugat yang didalilkan Penggugat sebagi pelanggaran jasa manajemen pembiayaan yang baik adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat?

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa sekitar Bulan Januari 2019 usaha Penggugat mengalami penurunan usaha serta ditambah dampak terjadinya Pandemi covid-19 sehingga hal ini berdampak langsung terhadap kemampuan membayar angsuran kredit Penggugat terhadap tergugat, serta ditambah terdapat tiga tanggungan anak perempuan yang memerlukan biaya untuk sekolah dan kuliah.

Menimbang, bahwa dalam dalili gugatan disebutkan tergugat diketahui mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 kali meminta agar segera melakukan pembayaran angsuran beserta seluruh tunggakannya, serta penggugat juga diminta menjual jaminan sendiri atau jika hal tersebut tidak dilakukan maka akan dilakukan proses lelang hak tanggungan jika tagihan tersebut tidak segera diselesaikan, Serta diketahui tergugat juga melakukan pemasangan plang pada jaminan berupa rumah tinggal penggugat.

Menimbang, bahwa dalam dalili gugatannya, Penggugat juga menyatakan Tergugat tidak melakukan jasa manajemen pembiayaan yang baik, dan tidak menjalankan aturan pemerintah dan OJK terkait memberikan stimulus perekonomian berupa restrukturisasi, sumbernya yaitu:

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /Pojk.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/Pojk.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 1/2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Covid-19 dan atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan atau Stabilitas Sistem Keuangan

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Menimbang, untuk menguatkan dalilnya Penggugat mengajukan bukti **P-1** berupa Fotokopi Slik OJK Nomor Laporan 95365/IDEB/OJK/2020, tanggal permintaan: 03 November 2020, 09:03:06, Kode ret. Pengguna: KR9/2020/11/03/090101007, bukti **P- 2** berupa Fotokopi Nota pelunasan fasilitas pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19, Unit: Banjarbaru, tertanggal 05 Oktober 2020, bukti **P- 3** berupa Fotokopi Surat keterangan lunas Nomor 0042/PNM-ULM-BJBR/X/2020, tertanggal 5 oktober 2020, bukti **P- 4** berupa Fotokopi Surat keterangan lunas Nomor 0042/PNM-ULM-BJBR/X/2020, tertanggal 5 oktober 2020, bukti **P-5** berupa Fotokopi Surat Keterangan tempat tinggal, bukti **P-6** berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran angsuran, bukti **P-7** berupa Fotokopi Kwitansi Pelunasan, bukti **P-8** berupa Fotokopi Sertifikat No 04743, bukti Fotokopi buku pelatihan Reguler KKK divisi SDM tahun 2018 yang menurut Penggugat menerangkan tidak adanya restrukturisasi pada proses kredit macet milik Penggugat;

Menimbang, untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur yang beritikad tidak baik karena terbukti Penggugat telah wanprestasi atas perjanjian pembiayaannya, dimana perjanjian antara keduanya telah Akta Perjanjian Pembiayaan Notaril No. 14 tanggal 21 Maret 2018 dibuat oleh Notaris/PPAT Kabupaten Banjar Rina Yustiani, S.H.,MKn yang kemudian Penggugat mengajukan penambahan pinjaman berdasarkan Addendum perjanjian nomor 014/ULM-BRBR/PK-TMR/III/19 tanggal 27 maret 2019 dengan Legalisasi Notaris/PPAT Rina Yustiani, S.H.M.Kn Nomor 175/L/III/2019 yang mana dalam Pasal 2 ayat (2) perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 Juncto Pasal 2 ayat (2) perjanjian nomor 014/ULM-BRBR/PK-TMR/III/19 menyatakan hak dan kewajiban masing-masing para pihak, hak Penggugat untuk menerima sejumlah uang pinjaman telah di berikan oleh Tergugat sedang kewajiban Penggugat berupa pokok pinjaman dan bunga harus dibayar tepat waktu;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat menyatakan bahwa berdasarkan perjanjian Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 Pasal 7 ayat (1) huruf a menyebutkan Nasabah dinyatakan Wanprestasi apabila "*Nasabah telambat membayar angsuran/kewajiban*" dimana konsekuensi apabila nasabah dinyatakan *Wanprestasi* Maka sesungguhnya berdasarkan Pasal 7 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan Notaril nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 TERGUGAT selaku kreditur berhak untuk mengalihkan dengan cara apapun seluruh jaminan kepada pihak lain guna penyelesaian pinjaman Penggugat,

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



terlebih tanah dan bangunan Penggugat berdasarkan sertifikat hak milik nomor 04743 telah terikat Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 61/2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Rina Yustiani.,S.H.,M.KN serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2019 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Rina Yustiani, SH.M.Kn dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama nomor 00892/2018 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar, serta telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua 00770/2019 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banjar. Akan tetapi Tergugat masih memberikan toleransi dengan memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menjual sendiri tanah dan bangunan yang dimilikinya dengan harapan Penggugat dapat menemukan pembeli yang mampu membeli dengan nilai sesuai harapan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat menyatakan bahwa Tergugat memberikan kebijaksanaan dan memberikan toleransi dalam bentuk potongan (discount) pelunasan hutang sehingga waktu itu Penggugat hanya diminta untuk melakukan pelunasan sebesar Rp. 169.991.000,- (Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah) sehingga Penggugat masih dapat menikmati hasil lebih dari penjualan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 120.009.000 (seratus dua puluh juta sembilan ribu Rupiah) dari harga objek jaminan telah laku dijual sendiri oleh Penggugat seharga Rp. 290.000.000 (dua ratus sembilan puluh juta Rupiah);

Menimbang, dalam jawaban Tergugat menyatakan bahwa adapun Penggugat melakukan pelunasan kepada Tergugat pada tanggal 5 (lima) Oktober 2020 dan setelah dilakukan pengecekan oleh Tergugat pada tanggal 11 November 2020 pembiayaan Penggugat terhadap Tergugat sudah terselesaikan berdasarkan toleransi potongan biaya oleh Tergugat tentunya sudah tidak ada lagi seharusnya yang perlu dipermasalahkan;

Menimbang, untuk menguatkan bantahan terhadap gugatan, Tergugat mengadirkan bukti **T-1 berupa** Fotokopi Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro tanggal 19 Maret 2018, bukti **T-2 berupa** Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan 20 Maret 2018, bukti **T-3 berupa** Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan Mikro No.016/ULM-BJBR/SP3M/III/19 tanggal 27 Maret 2019, bukti **T-4 berupa** Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Notaris Nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenotariatan, bukti **T-5 berupa** Fotokopi

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Addendum Perjanjian Pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/II/19 tanggal 27 Maret 2019, bukti **T-6** berupa Fotokopi Sertifikat hak milik No.04743 atas nama Herdalena; luas 154 m² Surat Ukur No.00426/Sungai Paring/2016 terletak di Provinsi Kalimantan, Kabupaten Banjar, Kecamatan Martapura, Desa/Kelurahan Sungai Paring, bukti **T-7**, berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.61/2018 tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenotariatan, PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan Sertifikat Hak Tanggung Nomor 00892/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, bukti **T-8** berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.44/2019 tanggal 23 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenotariatan, PPAT wilayah Kabupaten Banjar dan Sertifikat Hak Tanggung Nomor 00770/2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar, bukti **T-9** berupa Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Peringatan Pertama Nomor 028/ULM-BJBR/SP-1/VIII/2019 Tanggal 19 Agustus 2019, Surat Peringatan Kedua Nomor 003/ULM-BJB/SP-2/X/2019 Tanggal 24 Oktober 2019, Surat Peringatan Ketiga Nomor 007/ULM-BJB/SP-3/II/2020 Tanggal 17 Februari 2020, bukti **T-10**, berupa Fotokopi Foto Dokumentasi Penggugat datang ke Kantor Tergugat membawa sendiri Calon Pembeli tanah dan bangunan yang akan dijualnya, bukti **T-11** berupa Fotokopi Simulasi Jadwal Angsuran tanggal 27 Maret 2019 dengan nomor rekening pembiayaan JY.010.000105, bukti **T-12** berupa Fotokopi Tambahan Lampiran Perjanjian Kredit Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19 3.2 pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo dikenakan penalty sesuai dengan ketentuan PNM tanggal 27 Maret 2019, bukti **T-13** berupa Fotokopi Print out Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) tanggal 11 November 2020, bukti **T-14** berupa Fotokopi Surat pernyataan tanggal 31 Maret 2021 dan bukti **T-15** berupa Fotokopi Surat surat nomor S-556/PNM-BJM/X/II/20 tanggal 5 Oktober 2020 merupakan bukti bahwa Penggugat telah melaukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan dan telah dilaksanakan penyelesaian masalah terhadap hutang Penggugat secara baik;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil dan pembuktian kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48 /Pojk.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/Pojk.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb

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

Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 adalah diperuntukan untuk restrukturisasi terhadap Lembaga Bank yang terkena dampak daripada penyebaran Coronavirus Disease 2019;

Menimbang, bahwa pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait penanggulangan dampak corona, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 58/Pojk.05/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/Pojk.05/2020 Tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 bagi Lembaga Jasa Keuangan Non Bank;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 Ayat (1) huruf c Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 58/Pojk.05/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/Pojk.05/2020 Tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 bagi Lembaga Jasa Keuangan Non Bank disebutkan kebijakan Countercyclical bagi LKJNB adalah meliputi penetapan kualitas aset berupa pembiayaan dan restrukturisasi pembiayaan;

Menimbang, bahwa di dalam *booklet* OJK yang berjudul: "hal yang harus diketahui mengenai restrukturisasi kredit pada perusahaan pembiayaan" oleh Suwanda Wiratno, Ketua Asosiasi Pembiayaan Indonesia (APPI) yang dilaksanakan GP ANSOR 10 April 2020 disebutkan jawaban untuk permasalahan kredit pada masa pandemic dapat berupa penjualan aset secara sendiri, dan kebijakan tersebut berifat negosiasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ahli dari pihak **Penggugat** yaitu **DR.Noor Hafidah, S.H.,M.Hum** menyebutkan sesuai dengan **asas Pacta sunt servanda** maka tahapan 3R (**Reschedule, Reconditioning, dan Restrukturisasi**) dapat dilewati atau diabaikan jika dalam suatu perjanjian tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak untuk menyelesaikan suatu perbuatan wanprestasi langsung kepada eksekusi Hak Tanggungan dimana hal ini dapat diakomodir apabila hal tersebut tertera dalam perjanjian, namun apabila perjanjian tersebut dengan suatu lembaga seperti bank yang mempunyai protap tersendiri maka menurut ahli hal itu dapat dijadikan pertimbangan;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dalam pasal tersebut dapat ditemukan suatu asas yakni **asas kekuatan mengikatnya perjanjian atau Pacta sunt**

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

servanda yang memiliki arti para pihak wajib menaati isi perjanjian sebagaimana mereka menaati undang-undang, dimana pihak ketika termasuk hakim wajib menghormati isi perjanjian tersebut yaitu dengan tidak menambah, mengurangi ataupun menghilangkan kewajiban antar para pihak, pasal tersebut juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang telah ditutup atau disepakati tidak dapat ditarik kembali secara sepihak sebagaimana pendapat Rosdalina Bukido dalam *paper-nya* Urgensi Dalam Hubungan Keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Fotokopi Nota pelunasan fasilitas pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19, Unit: Banjarbaru, tertanggal 05 Oktober 2020, bukti P-2 berupa Fotokopi Nota pelunasan fasilitas pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19, Unit: Banjarbaru, tertanggal 05 Oktober 2020 bukti P-6 berupa Fotokopi Kwitansi Pelunasan Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat telah melakukan pelunasan terhadap kredit pembiayaan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk dapatnya Penggugat mengajukan gugatann perdata kepada Tergugat, diantaranya Penggugat dengan Tergugat haruslah benar-benar ada sengeketas yang timbul antara kedua belah pihak, baik karena Tergugat melakukan wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum;

Menimbang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa proses restrukturisasi kredit pada perusahaan pembiayaan pada hakikatnya dilakukan guna Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 bagi Lembaga Jasa Keuangan Non Bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-9 berupa Fotokopi 1 (satu) bundel Surat Peringatan Pertama Nomor 028/ULM/BJBR/SP-1/VIII/2019 Tanggal 19 Agustus 2019, Surat Peringatan Kedua Nomor 003/ULM-BJB/SP-2/X/2019 Tanggal 24 Oktober 2019, Surat Peringatan Ketiga Nomor 007/ULM-BJB/SP-3/II/2020 Tanggal 17 Februari 2020, bukti T-3 berupa Fotokopi Surat keterangan lunas Nomor 0042/PNM-ULM-BJBR/X/2020, tertanggal 5 oktober 2020 dan bukti T-5 berupa Fotokopi Kwitansi Pelunasan, di dapati bahwa hak tanggungan dalam objek perkara *a quo* baru terjual dan dilakukan pelunasaan pembiayaan selama 14 bulan, sehingga Majelis Hakim berpendapat terdapat kelonggaran/ pengunduran jangka waktu bagi Penggugat untuk melakukan pelunasan kredit tersebut;

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **T-4** berupa Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Notaris Nomor 14 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Rina Yustiani Sarjana Hukum Magister Hukum Kenotariatan dan bukti T-5 berupa Fotokopi Addendum Perjanjian Pembiayaan Nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/II/19 tanggal 27 Maret 2019 yang menyatakan pemberian kredit kepada Penggugat telah dilakukan atau dibebani hak tanggungan, sebagaimana Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Tanggung Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan bahwa **"apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan pihtungnya dari hasil penjualan tersebut"**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Tergugat yang menyarankan Penggugat untuk menjual aset yang dijadikan sebagai hak tanggungan secara sendiri, dengan tidak langsung melakukan eksekusi dan pula telah memberikan jangka waktu perpanjangan pembayaran dalam melunasi hutangnya tersebut (menunggu jaminan hak tanggungan terjual) serta memberikan potongan (discount) pelunasan hutang sehingga waktu itu Penggugat hanya diminta untuk melakukan pelunasan sebesar Rp. 169.991.000,- (*Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah*) adalah memiliki prinsip yang sejalan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 58/Pojk.05/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/Pojk.05/2020 Tentang Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 bagi Lembaga Jasa Keyangan Non Bank, yang berfungsi untuk menyelamatkan kredit ataupun membantu Debitur dalam keadaan pandemic Covid 19;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut, proses menjual secara sendiri adalah kesepakatan yang bersifat negosiasi, dimana langkah menyelesaikan masalah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat ialah dengan penjualan aset yang dibebankan sebagai Hak Tanggungan dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat yang menjual aset tersebut secara sukarela dalam melakukan pelunasan terhadap pembiayaan kreditnya merupakan suatu kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya sengeketra dari kedua belah pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



terbukti Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa karena tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan patut untuk ditolak secara keseluruhan, maka dengan demikian seluruh petitum dalam gugatan haruslah dinyatakan tidak terbukti dan ditolak untuk seluruhnya;
DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa telah selesainya perikatan kedua belah pihak, maka Majelis Hakim berpendapat telah selesai pula permasalahan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan menarik seluruh pertimbangan diatas dalam pokok perkara konvensi, dan tidak menncantumkan kembali;

Menimbang, karna tidak terbukti Petitum pertama gugatan Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum pertama gugatan tersebut patutlah untuk di tolak;

Menimbang, karena tidak terbukti petitum pertama gugatan yaitu menyatakan Tergugar Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti telah *Wanprestasi* atas Akta Pembiayaan Nomor 14 Tanggal 21 Maret 2018 dan Addendum Perjanjian Pembiayaannya nomor 014/ULM-BJBR/PK-TMR/III/19 sehingga petitum kedua yaitu Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 34.269.305,- (tiga puluh empat juta dua ratus enam puluh sembilan tiga ratus lima Rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap tidak terbukti dan patutlah untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi wajib dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365, 1243 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Tanggung Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pasal 157 dan 158 RBg, B.W./KUHPerdata, dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak Rekonvensi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari jumat, tanggal 19 November 2021 oleh kami, Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sarai Dwi Sartika, S.H., dan Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb tanggal 19 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dewi Muliani, S.E., S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sarai Dwi Sartika, S.H

Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.

Firman Parenda Hasudungan Sitorus, S.

Panitera Pengganti,

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Bjb



Dewi Muliani, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp40.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp400.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp510.000,00;
(lima ratus sepuluh ribu rupiah)		