



**PUTUSAN**  
**Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HAWA SLAMET**, bertempat tinggal di Jalan Mujair RT/RW-011/002 Kelurahan Lesane, Kecamatan Kota Masohi, kabupaten Maluku Tengah, tempat lahir Hitu, tanggal lahir 6 Juni 1962 dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUNARDIYANTO.,SH.,MH, SUPRIANTO SAHUPALA,SH.** Keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada **YAYASAN LEMBAGA BANTUAN HUKUM MALUKU** Jl. Yossudarso No. 8 Kecamatan Sirimau Kelurahan Honipopu Kota Ambon, Berdasarkan Surat kuasa tertanggal 30 Januari 2023 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)**, berkedudukan di Jakarta Pusat Jl. Jendral Sudirman Nomor 44-46, Cq PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk berkedudukan di Masohi Jalan Abdullah Soulissa Nomor 297, Kelurahan Namaelo, Kec. Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah Provinsi Maluku yang diwakili oleh Direksi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendy Sahusilawane Petugas RM SME PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Masohi dan Novan Muhammad Kharisma Daties Petugas RM CRR PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Masohi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2023, sebagai **Tergugat**;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) AMBON**, berkedudukan di jalan Raya Patimura No. 18 Gedung Keuangan Negara Lt IV Ambon-97124, Kota Pos 1023, Kota Ambon, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 21 Februari 2023 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil Gugatan Penggugat, didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jln.Mujair,RT/RW-011/002, Kelurahan Lesane, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, sebagaimana Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA dan diatas tanah itupulah Penggugat menjalankan usaha Toko Sembako, pusat latihan kebugaran/Fitnes, TV Kabel dan Depot Air Mineral, selain itu juga Penggugat bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) di Kabupaten Maluku Tengah;
2. Bahwa selanjutnya atas tanah dan bangunan tersebut diatas telah dijaminakan kepada Tergugat yang berbentuk Pinjaman Kredit Investasi (KI) dengan pokok pinjaman sebesar Rp. 484.897.272, (*empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah*) dengan bunga sebesar 15,5%, dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak April 2020 sampai dengan Maret 2025. dengan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp: 11.663.327. (*Sebelas Juta Enam Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh Rupiah*).sebagaimana tertuang dalam AKTA PERJANJIAN KREDIT Nomor 28 tanggal 24 Maret 2020. Yang dibuat di hadapan Notaris NUR AINI MAHU,SH.,M,Kn.:
3. Bahwa Pinjaman Kredit investasi (KI) Penggugat sebesar Rp. 484.897.272, (*empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah*) tersebut oleh penggugat digunakan, selanjutnya untuk melakukan *Take Over Pinjaman* Penggugat di PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) masohi; Bahwa di bulan pertama Kredit usaha Penggugat mengalami penurunan serta tutup diakibatkan Penyebaran virus Covid-19 melanda Indonesia. Hal tersebut sangat mempengaruhi usaha Penggugat termaksud pembayaran Angsuran akan

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

### 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

tetapi, dalam masa Pandemi Covid-19 penggugat masih tetap berusaha melakukan pembayaran angsuran Kredit Penggugat sebagai berikut:

- periode 20 juni 2020 juni 2020 bayar bunga rp 2.800.000 (*Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah*), 26 Juni 2020 bayar bunga Rp.6.050.000 (*Enam Juta Lima Puluh Ribu Rupiah*) total Pembayaran bunga Juni 2020 = Rp. 8.850.000, (*Delapan Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*)
- Periode 23 Juli 2020 bayar bunga Rp. 23.975. (*Dua Puluh Tiga Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah*), 29 Juli 2020 bayar bunga Rp.6.050.000 (*Enam Juta Lima Puluh Ribu Rupiah*) 30 Juni 2020. bayar bunga Rp.651,427 (*Enam Ratus Lima Pulu Satu Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Rupiah*), total Pembayaran bunga Periode Juli 2020 = Rp.6.725.402 (*Enam Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Lima Ribu Empat Ratus Dua Rupiah*)
- Periode 28 Agustus 2020 bayar bunga Rp.3.992,737 (*Tiga Juta Sembilan Ratus Sembilan Pulu Dua Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Tujuh Rupiah*), 31 Agustus 2020 bayar bunga Rp.2.036.757 (*Dua Juta Tiga Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh Rupiah*) total pembayaran bunga Periode Agustus 2020 = Rp.6.029.312. (*Enam Juta Dua Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Dua Belas Rupiah*)
- Periode 29 September 2020 bayar bunga Rp.3.130.289 (*Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Pulu Sembilan Rupiah*), 30 September 2020 bayar bunga sebesar Rp.2.500.000 (*Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) 30 September 2020 bayar bunga Rp.71.130. (*Tujuh Puluh Satu Ribu Seratus Tiga Puluh Rupiah*) total pembayaran bunga Periode September 2020 = Rp.5.701.419 (*Lima Juta Tujuh Ratus Satu Ribu Empat Ratus Sembilan Belas Rupiah*)
- Periode 23 Oktober 2020 bayar bunga Rp.421.816 (*empat Ratus Dua Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Enam Belas Rupiah*), 27 Oktober 2020 bayar bunga Rp.5.751.837 (*Lima Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Tujuh Rupiah*) total pembayaran bunga Periode Oktober 2020 = Rp. 6.173.653 (*Enam Juta Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah*).
- Periode 23 November 2020 bayar bunga Rp.377.751 (*tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Satu Rupiah*), 30 November 2020 bayar bunga Rp.3.134,000 (*Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah*) total pembayaran bunga Periode November

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **6/Pdt.G/2023/PN Msh**

#### 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

2020 = Rp.3.511.751 (*Tiga Juta Lima Ratus Sebelas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Satu Rupiah*)

- Periode Desember 2020 bayar bunga Rp.2.000.000, (*Dua Juta Rupiah*).
- Periode 1 Februari 2021 Bayar bunga Rp.517,743 (*Lima Ratus Tujuh Belas Ribuh Tujuh Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah*), 1 Februari 2021 Bayar bunga sebesar Rp. 5.845,580 (*Lima Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Delapan Pulu Rupiah*), 1 Februari 2021 Bayar Bunga sebesar Rp. 5.701,419 (*lima Juta Tujuh Ratus Satu Ribuh Empat Ratus Sembilan Belas Rupiah*). Total pembayarn Bunga Periode Februari 2021 = Rp.12.064.742 (*Dua Belas Juta Enam Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Dua Rupiah*)
- Bahwa Periode 25 Maret 2021 bayar bunga Rp.3,733,920 (*Tiga Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Rupiah*)
- Bahwa Periode 17 Mei bayar bunga Rp.5.000.000 (*Lima Juta Rupiah*), 31 mei 2021 bayar bunga Rp.1.307.584 (*Satu Juta Tiga Ratus Tujuh Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah*), 31 Mei 2021 bayar bunga Rp.1.653.609 (*Satu Juta Enam Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Sembilan Rupiah*), total pembayaran bunga periode Mei 2021 = Rp.7.961.193 (*Tujuh Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Satu Ribu Seratus Sembilan Pulu Tiga Rupiah*)
- Bahwa periode 29 juni bayar bunga Rp.1.800.000 (*Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah*)
- Bahwa periode 1 juli 2021 bayar bunga Rp. 966.349 (*Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Empat Pulu Sembilan Rupiah*), 27 juni 2021 bayar bunga Rp.4.277.378 (*Empat Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Delapan Rupiah*), 27 Juli 2021 bayar bunga sebesar Rp.2.839,651 (*Dua Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah*) total pembayaran bunga Periode Juli 2021 = Rp. 8.083.378 (*Delapan Juta Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Delapan Rupiah*).
- Bahwa periode 9 Agustus 2021 bayar bunga Rp 480 (*Empat Ratus Delapan Puluh Rupiah*), 28 Agustus 2021 bayar bunga Rp.1.564.757 (*Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh Rupiah*), 28 Agustus 2021 bayar bunga Rp.1.371,374 (*Satu Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Tiga Ratus*

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **6/Pdt.G/2023/PN Msh**

#### 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

*Tujuh Puluh Empat Rupiah*). Total pembayaran Periode Agustus 2021 = Rp 2.936.611 (*Dua Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Enam Ratus Sebelas Rupiah*).

➤ Bahwa periode 29 September 2021 bayar Bunga Rp.2.878.999 (*Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah*), 29 September 2021 Rp.72.173 (*Tujuh Puluh Dua Ribu Seratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah*) total pembayaran bunga periode September 2021 = Rp.2.951.172. (*Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Satu Ribu Seratus Tujuh Puluh Dua Rupiah*).

➤ Bahwa periode 23 November 2021 bayar bunga Rp.4.293.397 (*Empat Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah*), 23 November 2021 bayar bunga Rp.3.651.846 (*tiga juta enam ratus lima puluh satu ribu delapan ratus empat puluh enam rupiah*) total pembayaran Bunga Periode November 2021 = Rp.7.945.243 (*Tujuh Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Dua Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah*).

➤ Bahwa periode 30 Desember 2021 bayar bunga Rp.695.180 (*Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Seratus Delapan Puluh Rupiah*), 30 Desember 2021. bayar bunga Rp.2.244.694 (*Dua Juta Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Empat Rupiah*) total pembayaran bunga Periode Desember 2021 = Rp. 2.939.874 (*Dua Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Empat Rupiah*)

➤ Bahwa Periode 3 Februari 2022 bayar bunga Rp.520.000 (*lima ratus dua puluh ribu rupiah*)

4. Bahwa jika dilihat keseluruhan pembayar angsuran yang dijadikan pembayaran Bunga oleh Tergugat sejak periode Mei 2020 s/d Februari 2022 telah berjumlah Rp.89.927.665, (*Delapan Pulu Sembilan Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Enam Ratus Enam Puluh Lima Rupiah*) diluar biaya pemotongan lainnya. serta pembayaran Pokok Penggugat dari total Kredit Rp.484.897.272, (*Empat Ratus Delapan Puluh Empat Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah*) sekarang tersisa Rp,247,503,932 (*Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Pulu Dua Rupiah*);

5. Bahwa di bulan maret 2022 Tergugat melakukan pelelangan rumah penggugat di bawah tanggungan dengan memasang profil rumah penggugat

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### 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

melalui aplikasi Facebook milik Kariawan Tergugat atas nama Ona Sangadji dengan kata (*dijual tanah dan bangunan berlokasi di jln mujair RT011/RW02, Kelurahan Lesane, kecamatan Kota Masohi, kabupaten maluku tengah*) tanpa sepengetahuan penggugat;

6. Bahwa karena ketakutan rumah penggugat akan dijual serta tekanan yang di lakukan tergugat kepada penggugat akhirnya penggugat menjual Aset penggugat diluar anggunan berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan lesane, kecamatan kota masohi, kabupaten maluku tengah, hasil penjualan tanah sebesar Rp.200.000.000, (*Dua Ratus Juta Rupiah*) diserahkan kepada Tergugat);

7. Bahwa setelah seminggu setelah pembayaran Rp.200.000.000, (*Dua Ratus Juta Rupiah*) Tergugat kembali menghubungi Penggugat untuk melakukan pembayaran Sebesar Rp. 50.000.000, (*Lima Puluh Juta Rupiah*);

8. Bahwa di tanggal 23 Agustus 2022 penggugat mengirim surat kepada PT. BANK BRI cabang masohi/ Tergugat, terkait dengan permohonan keringan Angsuran .atas kredit. Hal ini merujuk kepada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15 Tahun 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Pasal 1 ayat 26 huruf a sampai dengan f tentang restrukturisasi, bahwa dijelaskn pada pasal tersebut solusi penyelesaian kredit dengan kualitas tidak baik bukanlah satu-satunya dengan menjual jaminan milik debitur;

9. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2022 tergugat mengirim surat balas kepada Penggugat melalau Aplikasi Whatshaap (WA) kariawan Tergugat atas nama Ona Sangadji dengan Surat Nomor: B.1287;KC;XIII/OPK/08/2022. pada tanggal 31 Agustus 2022, prihal berkenaan pinjaman Penggugat;

10. Bahwa sebagaimana surat Keputusan Kantor wilayah BRI Makasar Nomor R.I.2247-KW-XIIIADK/05/2020. Tgl 14 Mei 2020 terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restukturisasi dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BRI Makasar dengan Nomor: R.I.78-KW-XIII/ADK/02/2021 tertanggal 25 Februari 2021, sebagaimana termuta dalam Surat Nomor B.1287;KC;XIII/OPK/08/2022. Tanggal 31 Agustus 2022, terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restukturisasi tanpa sepengetahuan dari Penggugat, selanjutnya surat terkait Restukturisasi tersebut baru di ketahui sejak 31 Agustus 2022, dengan demikian itikad buruk Tergugat agar Penggugat tidak diberikan RESTRUKTURISASI;

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.** Bahwa sekitar bulan september 2022 tergugat kembali melakukan upaya pelelangan dibawah tangan atas anggunan Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA, mengetahui hal tersebut penggugat mengirim surat kepada Tergugat terkait dengan penyelesaian kredit penggugat agar diberikan keringan dari Sisa kredit penggugat tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat;
- 12.** Bahwa di bulan Januari 2023 penggugat dihubungi oleh kariawan Tergugat untuk segera melakukan pembayaran kredit penggugat sebesar Rp100.000.000 (*Seratus Juta Rupiah*) sebelum akhir bulan januari dan apabila tidak membayar maka, tergugat akan melakukan pelelangan terhadap anggunan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA;
- 13.** Bahwa di tanggal 16 januari 2023 penggugat menghadap Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Maluku (OJK) terkait pengaduan penyelesaian Kredit Penggugat dan setelah itu tanggal 18 Januari 2023 penggugat ke Kantor PT. BANK BRI (Persero) Cabang Masohi untuk membicarakan terkait penyelesaian kredit Penggugat akan tetapi penggugat tidak diberikan solusi penyelesaian Kredit dengan meminta pelunasan Kredit;
- 14.** Bahwa, karena PENGUGAT tidak memiliki uang dengan jumlah sebanyak itu sehingga PENGUGAT belum dapat memenuhi permintaan dari TERGUGAT untuk melakukan pelunasan kredit;
- 15.** Bahwa masih dibulan januari 2023 penggugat diarahkan untuk pengosongan rumah oleh kariawan Tergugat atas nama Ona Sangadji karena akan dilakukan pelelangan Terhadap Anggunan Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA;
- 16.** Bahwa sebagaimana yang mulia majelis hakim yang mengadili perkara ini ketahui sisa Angsuran pembayaran Pokok penggugat Sebesar RP 247,503,932. (*Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*). Dari total kredit sebesar Rp; 484.897.272, (*Empat Ratus Delapan Puluh Empat Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah*);
- 17.** Bahwa pada tanggal 28 janauri 2023 TERGUGAT melayangkan surat pemberitahuan lelang melalui Pesan whatshaap (WA) kariawan Tergugat Atas ONA SANGADJ dengan Nomor:S-57/KNL.1701/2023 kepada

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dimana lelang akan dilaksanakan di kantor TURUT TERGUGAT bertempat di Gedung Keuangan Negara lantai IV pada hari Selasa 28 Februari 2023;

18. Bahwa, Pasal 1 ayat 26 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15 Tahun 2012 Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau;
- f. Konversi kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;

19. Bahwa, sebagaimana pendapatnya **Drs. Muhamad Djumhana, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perbankan di Indonesia* (hal. 553-573), yang pada pokoknya mengatakan :

*" Bahwa mengenai **kredit bermasalah** dapat dilakukan penyelesaian secara **administrasi perkreditan**, sebagai berikut :*

1. *Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;*
2. *Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank;*
3. *Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan /atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan ;*

20. Bahwa, sampai dengan Gugatan ini dilayangkan pada Pengadilan Negeri Masohi, TERGUGAT tidak membalas Surat Permohonan Penyelesaian Kredit dari PENGGUGAT, dan TERGUGAT tidak pernah

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor **6/Pdt.G/2023/PN Msh**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan solusi penyelesaian Kredit (Restrukturisasi) kepada PENGUGAT, Bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak membalas Surat Permohonan Penyelesaian Kredit dari PENGUGAT serta tidak memberikan solusi Penyelesaian Kredit berupa Restrukturisasi kepada PENGUGAT sebagaimana tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012, adalah perbuatan melawan hukum dan/atau setidaknya mewujudkan suatu itikad yang tidak baik/buruk TERGUGAT kepada PENGUGAT untuk menggiring masuk ke dalam lingkaran kredit macet;

21. Bahwa amanat dan perintah Undang – undang pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan : “ *Bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak* ;

22. Bahwa selain hal tersebut juga diterangkan : menurut Sultan Remy Sjahdeini (1994) yang pada pokoknya menyatakan, bahwa tujuan Pengelolaan Kredit (Credit Management) oleh Bank adalah ;

- a. Untuk mencegah agar Kredit yang diberikan oleh bank tidak menjadi bermasalah ; atau ;
- b. Bila akhirnya kredit macet tersebut menjadi bermasalah, diupayakan agar kredit tersebut dapat diselamatkan; atau ;
- c. Bila tidak dapat diselamatkan, diupayakan agar kredit tersebut dapat dibayar kembali oleh nasabah ;

23. Bahwa cukup beralasan PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT untuk membayar Hutang Pokok Rp. 247,503,932. (*Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*) dengan angsuran setiap bulanya sesuai kemampuan penggugat sebesar Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribuh Rupiah*) dengan jangka waktu cicilan selama 60 ( Enam Puluh ) bulan sehingga Pembayaran keseluruhan penggugat sebagai berikut: Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribuh Rupiah*) X 60 Bulan = Rp. 270.000.000, (*Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah*);

24. Bahwa, untuk menjalankan perintah Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15 Tahun 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Pasal 1 ayat 26 huruf a sampai dengan f tentang Restrukturisasi, sangat beralasan bila PENGUGAT meminta melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Restrukturisasi Kredit

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### 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

dengan menyatakan sisa utang PENGUGAT kepada TERGUGAT senilai Rp. 247,503,932. (*Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tiga Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*) yang akan di bayar secara angsur Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribuh Rupiah*) setiap bulan selama 60 (Enam Puluh) bulan ;

25. Bahwa sangat wajar dikarenakan Pengadilan adalah suatu badan peradilan yang dapat memutuskan Perkara, maka meminta agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, PENGUGAT memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Masohi/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut ;

### **DALAM PROVISI**

Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap; -----

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Mengabulkan permohonan PENGUGAT untuk mendapatkan hak untuk Restrukturisasi Kredit yaitu membayar utang pokok sejumlah Rp. 247,503,932. (*dua ratus empat puluh tujuh juta lima ratus tiga ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah*)) sebagaimana termuat di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pasal 1 ayat 26 huruf a sampai dengan f tentang Restrukturisasi;
4. Memerintahkan kepada PENGUGAT untuk membayar secara cicil angsuran kredit sebesar Rp. 4.500.000,- (*Empat Juta Lima Ratus Ribuh Rupiah*) setiap bulan selama 60 (Enam Puluh) bulan;
5. Menghukum kepada TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya lain, baik penagihan, lelang ataupun upaya hukum lainnya sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tidak melaksanakan lelang terhadap tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### 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

Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA;

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **PENGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pengugat dan Tergugat masing- masing menghadap kuasanya, sedangkan Turut Tergugat tidak datang atau menyuruh orang lain sebagai Kuasanya. Meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 24 Februari 2023 dan tanggal 9 Maret 2023 sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Turut Tergugat disebabkan suatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat

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 Hasanul Fikhrie, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Masohi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pengugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Pengugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI :

#### EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN OBSCUUR LIBEL (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Gugatan yang buat oleh Pengugat melalui kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya. Diduga Pengugat hanya asal-asalan dalam mengajukan gugatan dan tidak serius.

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh



2. Bahwa Rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan SHM No. 310 tgl 24 Oktober 2003 atas nama A. Salam Latuconsina (tanah obyek sengketa) **didasarkan pada pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (parate eksekusi), dan **TIDAK** didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang harus melalui Penetapan Ketua Pengadilan.

3. Bahwa Berpegang kepada arti yang diberikan oleh doktrin atas pelaksanaan parate eksekusi tersebut, Tergugat merupakan pemegang Hak Tanggungan Pertama yang memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa melalui pengadilan dan tidak mengikuti prosedur hukum acara.**

4. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Masohi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa Terlebih lagi dalam petitum Gugatannya Nomor 5, Penggugat memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah obyek sengketa.

6. Bahwa **Dalam kasus ini, fakta-fakta atau peristiwanya mempunyai tidak mempunyai dasar serta karena landasan dasar hukumnya tidak ada, gugatan dianggap cacat formil, dan dinyatakan tidak dapat diterima.**

7. **Maka Perlawanan yang tidak berdasar tersebut (obscuur libel) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

#### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut.

2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh



4. Bahwa Penggugat adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Masohi (Tergugat) yang telah menerima fasilitas kredit sebesar Rp. 484.897.272,- (Empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.28 tanggal 24 Maret 2020.

5. Bahwa tuntutan menjamin pelunasan kredit dimaksud, Para Penggugat telah menyerahkan sebagai agunan berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 310 atas nama A. Salam Latuconsina yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00079/2020

Dengan dijaminkannya SHM Penggugat tersebut membawa akibat hukum bahwa **SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang tersebut.**

6. Bahwa Dalam perjalanannya, ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada Tergugat (wanprestasi), sehingga kredit Penggugat tersebut menjadi macet.

7. Bahwa Sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Masohi untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat telah memberikan peringatan - peringatan kepada Penggugat melalui :

- Surat No. B. 066-KC-XIII/ADK/04/2021 tgl 05 April 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (I)
- Surat No. B. 0722-KC/ADK/04/2021 tgl April 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (II).
- Surat No. B. 0849-KC-XIII/ADK/05/2021 tgl 03 Mei 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (III)

Yang pada intinya meminta kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya a quo dari Penggugat.

8. Bahwa Terhadap pemberitahuan yang telah di kirimkan kepada Penggugat terkait pemberitahuan peringatan kewajiban pembayaran terhadap Tergugat, merupakan bukti bahwa Tergugat memiliki itikad baik.



9. Bahwa Akan tetapi karena **tidak ada penyelesaian dan itikad baik** dari Penggugat untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat, selanjutnya dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku **penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat dilakukan melalui parate eksekusi**. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang ada dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

10. Bahwa Berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada Penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji yaitu dengan cara parate eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

11. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan KPKNL Masohi (Turut Tergugat) sudah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.

**Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Penggugat terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan merupakan Penggugat yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari screenshot facebook berita penjualan rumah Penggugat di aplikasi Facebook yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari screenshot facebook, berita media online terkait penjualan objek tempat tinggal Penggugat di aplikasi Facebook yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari Hasil Print Out rekening Koran atas nama Hawa Slamet tertanggal 26 Januari 2023 yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi surat nomor : B/1287-KC-XIII/OPK/08/2022b tertanggal 31 Agustus 2022, yang telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya dan di beri tanda P-4;

5. Fotokopi surat nomor : S-57/KNL.1701/2023, perihal Penetapan Jadwal lelang tertanggal 25 Januari 2023, yang telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya dan di beri tanda P-5;

6. Fotokopi dari Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 24 Maret 2020 yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P-6;

7. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. Salam Latuconsina yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Muhammad Yasin Tuanaya, S.Sos yang pada pokoknya menerangkan jika Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dengan Tergugat. Saksi kenal dengan Penggugat karena saksi berteman dengan suami Penggugat yaitu bapak Abdul Salam Latuconsina. Rumah Saksi berada di Jalan Pahlawan RT 6 sedangkan untuk Penggugat tinggal di jalan Mujair RT 11 RW 2 Kelurahan Lesane Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah (arah pantai). Penggugat dan suaminya saat ini merupakan pensiunan PNS, Penggugat dahulu bekerja sebagai tata usaha di sekolah, sedangkan suaminya bekerja di BKKBN. Saksi mengetahui jika Penggugat memiliki usaha kios/ toko, galon isi ulang, TV kabel dan tempat fitnes dan saat ini usaha yang masih ada hanya kios/ toko sembako. Usaha lainnya berhenti setelah pandemi covid-19. Saksi pernah mendapat kabar jika rumah milik Penggugat akan dijual dari tetangganya dan terdapat rumah lain yang sudah dijual namun Saksi tidak ingat kapan penjualan rumah tersebut. Saksi mengetahui jika Penggugat pernah mengajukan pinjaman ke Bank BRI pada saat aktif sebagai PNS;

2. Saksi Hartati La Burneo yang pada pokoknya menerangkan jika Saksi tidak mengetahui ada masalah apa antara Penggugat dengan

*Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*



Tergugat. Saksi merupakan orang yang membeli rumah milik Penggugat dengan harga sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Rumah tersebut terletak di jalan Pantai RT 11 RW 2 Kelurahan Lesane Kecamatan Kota Masohi. Saksi membeli rumah tersebut melalui ibu Ona yang merupakan pegawai Bank BRI. Saksi langsung dihubungi oleh ibu Ona dan menawarkan rumah milik Penggugat. Pembelian rumah tersebut terjadi pada bulan Juni 2022 dan pelunasan rumah terjadi pada tanggal 19 Juni 2022. Saksi telah menempati rumah tersebut sejak tanggal 2 Juni 2022. Rumah yang dibeli oleh Saksi dahulu merupakan milik Abdul Salam Latuconsina yang merupakan suami dari Penggugat. Saksi mengetahui jika Abdul Salam Latuconsina memiliki pinjaman di Bank BRI dan uang hasil penjualan rumah tersebut akan digunakan untuk melunasi pinjamannya di Bank BRI. Saat ini di rumah Penggugat terdapat usaha kios sembako dan juga warung makan. Bahwa pada saat pembelian rumah selain mendapatkan rumah, Saksi juga mendapatkan bukti setoran PBB dengan surat pelepasan antara Saksi dengan Abdul Salam Latuconsina. Bahwa sampai saat ini Saksi belum memiliki sertifikat terkait rumah yang Saksi beli, karena rumah tersebut belum ada sertifikatnya sehingga hanya diberikan surat pelepasan saja;

3. Saksi La Isra yang pada pokoknya menerangkan jika Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dan Tergugat. Saksi dahulu bekerja sebagai penagih iuran TV Kabel untuk Penggugat sejak tahun 2015 sampai dengan awal tahun 2019. Bahwa untuk saat ini setahu Saksi usaha TV Kabel Penggugat sudah tidak ada lagi. Rumah Penggugat berada di Jalan Mujair RT.11 Kelurahan Lesane, Kecamatan Kota Masohi dan di rumah tersebut Penggugat menjalankan usahanya. Penggugat tinggal bersama dengan suaminya Bapak Abdul Salam Latuconsina berserta kedua anaknya. Bahwa untuk penagihan iuran TV kabel jumlah orang yang ditagih kurang lebih 100 (seratus) orang akan tetapi untuk anggotanya berjumlah kurang lebih 200 (dua ratus) orang. Iuran perbulannya sejumlah Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) per orang, jadi dalam sebulan jumlah yang ditagih sekitar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah). Saksi berhenti bekerja karena sudah tidak ada lagi pelanggan yang mau berlangganan TV kabel milik Penggugat. Untuk usaha yang terdapat di rumah Penggugat selain usaha TV Kabel, Penggugat juga menjalankan usaha tempat fitness, pengisian air galon dan toko sembako. Bahwa sebulan dari usaha TV kabelnya, Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Saat ini Penggugat merupakan pensiunan PNS yang bekerja sebagai Tata Usaha di SMA 2 Masohi. Bahwa untuk saat ini, usaha yang masih berjalan adalah usaha toko sembako dan juga jualan nasi kelapa dan ikan bakar. Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat memiliki satu rumah lain yang telah dijual, letaknya dibelakang rumah yang sekarang ditempati, namun alasan penjualannya Saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 24 Maret 2020 antara Bank BRI dengan Hawa Slamet dan A. Salam Latuconsina yang telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Restrukturisasi dampak Covid-19 Nomor : B.148/XIII/KC/ADK/05/2020, Tanggal 15 Mei 2020 yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Restrukturisasi dampak Covid-19 Nomor : B.023/XIII/KC/ADK/02/2021, Tanggal 26 Februari 2021 yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00310 atas nama A.Salam Latuconsina yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2020 tanggal 07 Juli 2020 yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00079/2020, tanggal 21/07/2020 yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Peringatan 1, No. B0167-KC-XIII/ADK/04/2021, tanggal 05 April 2021, dengan jumlah tunggakan Rp8.307.584,00 (delapan juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus delapan puluh empat rupiah) yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan 2, No. 0722-KC-XIII/ADK/04/2021, tanggal 12 April 2021 dengan jumlah tunggakan Rp8.307.584,00 (delapan juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus delapan puluh empat rupiah) yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-8;

*Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*

### 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

9. Fotokopi Surat Peringatan 3, No. 0849-KC-XIII/ADK/05/2021, tanggal 03 Mei 2021, dengan jumlah tunggakan Rp14.766.349,00 (Empat belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tiga ratus empat puluh Sembilan rupiah) yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-9;

10. Fotokopi Rekening koran pinjaman atas nama Hawa Slamet Periode Mei 2020 sampai dengan periode terbaru Juni 2023 yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda T-10;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Juli 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

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

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti dalam hal:

1. Penggugat adalah Debitur dari Tergugat yang menerima fasilitas kredit sejumlah Rp484.897.272,00 (empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit yang berbentuk Pinjaman Kredit Investasi sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Nur Aini Mahu, S.H., M.Kn;
2. Penggugat memiliki tunggakan pembayaran sisa angsuran kepada Tergugat;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

### 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

3. Dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 24 Maret 2020 terdapat jaminan berupa Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 310 atas nama A. Salam Latuconsina yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 (empat ratus) Meter Persegi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan keberatan atas surat kuasa yang ditunjukkan oleh kuasa Tergugat karena kuasa tersebut ditandatangani oleh pimpinan cabang Bank BRI Masohi bukan oleh pimpinan pusat Bank BRI oleh karena terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 558 K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa cabang perseroan dapat bertindak didepan pengadilan untuk dan atas nama perseroan tanpa memerlukan kuasa khusus dari direksi perseroan, sehingga pimpinan cabang suatu bank berwenang bertindak untuk dan atas nama pimpinan pusat tanpa memerlukan surat kuasa untuk itu, oleh karena Majelis Hakim berpendapat jika surat kuasa yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh pimpinan cabang Bank BRI Masohi adalah sah menurut hukum;

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Provisi Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati gugatan Provisi Penggugat dimana dalam gugatannya tersebut Penggugat memohon agar sebelum Majelis menjatuhkan putusan dalam pokok perkara terlebih dahulu menjatuhkan putusan Provisi yang pada pokoknya Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya lain termasuk lelang sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Putusan Provisi diatur dalam Pasal 191 RBG/ Pasal 53 Rv, memiliki pengertian yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara;

Menimbang, bahwa gugatan provisi harus memenuhi syarat formil diantaranya adalah:

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

### 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

- 1) Memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- 2) Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- 3) Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut pokok perkara; .

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati pokok-pokok posita gugatan dan petitum provisi dalam gugatan Penggugat dihubungkan dengan pengertian dan syarat formil gugatan provisi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa provisi yang dimintakan oleh Penggugat telah menyangkut pokok perkara yang disengketakan serta dalam petitum berkaitan dengan pokok perkara terdapat permintaan yang sama dengan provisi yang dimintakan. Tergugat di persidangan juga telah menyatakan menghentikan sementara proses lelang terhadap jaminan Hak Tanggungan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1070 K/SIP/1972 tanggal 7 mei 1973 dengan dasar pertimbangan bahwa *"tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bodem geschill) tidak dapat diterima."*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, memerhatikan syarat formil gugatan provisi, fakta-fakta yang melekat pada gugatan provisi Penggugat dan ketentuan Pasal 286 Rv, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karenanya gugatan provisi Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menjawab Gugatan Penggugat telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan yang berkenaan dengan syarat- syarat atau formalitas gugatan dan tidak berkaitan dengan bantahan terhadap pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi dari Tergugat yang telah masuk pokok perkara haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkaitan dengan Gugatan Penggugat Kabur/ *Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh



## Gugatan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/ Tidak Jelas);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dalam Jawabannya gugatan Gugatan yang buat oleh Penggugat melalui kuasa Hukumnya tidak jelas dasar hukumnya. Diduga Penggugat hanya asal-asalan dalam mengajukan gugatan dan tidak serius. Bahwa Rencana atas pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan SHM No. 310 tgl 24 Oktober 2003 atas nama A. Salam Latuconsina (tanah obyek sengketa) **didasarkan pada pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996** Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (parate eksekusi), dan **TIDAK** didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang harus melalui Penetapan Ketua Pengadilan. Berpegang kepada arti yang diberikan oleh doktrin atas pelaksanaan parate eksekusi tersebut, Tergugat merupakan pemegang Hak Tanggungan Pertama yang memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa melalui pengadilan dan tidak mengikuti prosedur hukum acara**. Bahwa Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) Masohi sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terlebih lagi dalam petitum Gugatannya Nomor 5, Penggugat memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah obyek sengketa. Dalam kasus ini, fakta-fakta atau peristiwanya mempunyai tidak mempunyai dasar serta karena landasan dasar hukumnya tidak ada, gugatan dianggap cacat formil, dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Penggugat membantahnya dengan menyatakan Terkait dengan Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat patutlah ditolak atau dikesampingkan Oleh Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Perkara Ini, dengan alasan bahwa apabila dibaca secara seksama dan teliti, maka dapat dilihat secara jelas bahwa Eksepsinya Tergugat tersebut tidaklah berdasarkan hukum sama sekali (berkesan coba-coba), dimungkinkan Tergugat tersebut belum mengerti batasan – batasan dari Eksepsi. Bahwa Hukum acara Perdata yang berlaku di Indonesia adalah HIR dan RGB, dengan demikian apabila Tergugat dalil jawaban eksepsi maupun dalam pokok perkara harusnya berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat dalam posita. Sehingga terlihat jelas terkait dengan gugatan penggugat *obscur libel*. Bahwa sebenarnya Gugatan Penggugat dalam Perkara A quo tersebut sangat jelas,hal tersebut terbukti dengan tidak adanya dalil dari Tergugat yang

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh



menyebutkan gugatan Penggugat adalah gugatan yang obscur libel artinya seluruh dalil dan keterangan atas gugatannya Penggugat tersebut sudah jelas, baik itu dalilnya, maknanya maupun tujuannya, sehingga dalil eksepsinya Tergugat dalam eksepsi Tentang Gugatan Kabur/Obscur Libel adalah suatu eksepsi yang sesat dan menyesatkan dan secara hukum eksepsi tersebut haruslah di tolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam kaitan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat yang dibantah oleh Penggugat sebagaimana yang sudah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat jika materi eksepsi tersebut tidak berhubungan dengan syarat- syarat atau formalitas gugatan karena telah memasuki proses pembuktian di persidangan sehingga eksepsi Tergugat ini haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dari Gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Tergugat mengeluarkan surat Keputusan Kantor wilayah BRI Makasar Nomor R.I.2247-KW-XIIIADK/05/2020. Tgl 14 Mei 2020 terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BRI Makasar dengan Nomor: R.I.78-KW-XIII/ADK/02/2021 tertanggal 25 Februari 2021, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor B.1287;KC;XIII/OPK/08/2022. Tanggal 31 Agustus 2022, terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-7 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Muhammad Yasin Tuanaya, S.Sos, Saksi Hartati La Burneo dan Saksi La Isra;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa surat T-1 sampai dengan T-10;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan berdasarkan dalil Penggugat pada poin 10 (sepuluh) adalah sebagaimana surat Keputusan Kantor wilayah BRI Makasar Nomor R.I.2247-KW-XIIIADK/05/2020. Tgl 14 Mei 2020 terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BRI Makasar dengan Nomor: R.I.78-KW-XIII/ADK/02/2021 tertanggal 25 Februari 2021, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor B.1287;KC;XIII/OPK/08/2022. Tanggal 31 Agustus 2022, terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi tanpa sepengetahuan dari

*Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, selanjutnya surat terkait Restrukturisasi tersebut baru di ketahui sejak 31 Agustus 2022, dengan demikian itikad buruk Tergugat agar Penggugat tidak diberikan RESTRUKTURISASI dan pada poin nomor 20 (dua puluh) yang menyatakan, sampai dengan Gugatan ini dilayangkan pada Pengadilan Negeri Masohi, TERGUGAT tidak membalas Surat Permohonan Penyelesaian Kredit dari PENGGUGAT, dan TERGUGAT tidak pernah memberikan solusi penyelesaian Kredit (Restrukturisasi) kepada PENGGUGAT, Bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak membalas Surat Permohonan Penyelesaian Kredit dari PENGGUGAT serta tidak memberikan solusi Penyelesaian Kredit berupa Restrukturisasi kepada PENGGUGAT sebagaimana tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012, adalah perbuatan melawan hukum dan/atau setidaknya tidaknya mewujudkan suatu itikad yang tidak baik/buruk TERGUGAT kepada PENGGUGAT untuk menggiring masuk ke dalam lingkaran kredit macet;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut diatas sebagaimana yang dijelaskan pada poin nomor 7 (tujuh) yang pada pokoknya Bahwa Sebelum kredit macet tersebut diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Masohi untuk dilakukan parate eksekusi, Tergugat telah memberikan peringatan - peringatan kepada Penggugat melalui : Surat No. B. 066-KC-XIII/ADK/04/2021 tgl 05 April 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (I), Surat No. B. 0722-KC/ADK/04/2021 tgl April 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (II), Surat No. B. 0849-KC-XIII/ADK/05/2021 tgl 03 Mei 2021 perihal Peringatan Tunggakan Kredit (III) Yang pada intinya meminta kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya a quo dari Penggugat serta pada poin 8 (delapan) yang menjelaskan Terhadap pemberitahuan yang telah di kirimkan kepada Penggugat terkait pemberitahuan peringatan kewajiban pembayaran terhadap Tergugat, merupakan bukti bahwa Tergugat memiliki itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil- dalil sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat bertanda P-4 berupa surat nomor : B/1287-KC-XIII/OPK/08/2022b tertanggal 31 Agustus 2022 Penguat mendalilkan jika Tergugat tidak memberitahukan adanya surat Keputusan Kantor wilayah BRI Makasar Nomor R.I.2247-KW-XIIIADK/05/2020. Tgl 14 Mei

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*

#### 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

2020 terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BRI Makasar dengan Nomor: R.I.78-KW-XIII/ADK/02/2021 tertanggal 25 Februari 2021, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor B.1287/KC/XIII/OPK/08/2022. Tanggal 31 Agustus 2022, terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi tanpa sepengetahuan dari Penggugat sehingga Penggugat mendalilkan adanya iktikad buruk yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan para Saksi yang diajukan di persidangan, tidak ada satupun keterangan Saksi yang mengetahui jika Penggugat dengan Tergugat terjadi permasalahan kredit, Para Saksi hanya mengetahui jika Penggugat mengambil kredit kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat bertanda T-2 berupa Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Restrukturisasi dampak Covid-19 Nomor : B.148/XIII/KC/ADK/05/2020, Tanggal 15 Mei 2020 serta bukti surat bertanda T-3 berupa Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Restrukturisasi dampak Covid-19 Nomor : B.023/XIII/KC/ADK/02/2021, Tanggal 26 Februari 2021 yang mana di kedua bukti surat tersebut pihak Penggugat beserta suaminya yang bernama A Latuconsina menandatangani surat tersebut diatas meterai sehingga Majelis berpendapat jika kedua surat tersebut telah diketahui oleh Penggugat dan suaminya;

Menimbang, bahwa restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain 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 (*Vide* Pasal 1 ayat 26 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14/15/PBI Tahun 2012). Dalam perbankan, restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan mengalami prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit restrukturisasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat bertanda T-10 berupa Rekening koran pinjaman atas nama Hawa Slamet Periode Mei 2020 sampai dengan periode terbaru Juni 2023 serta bukti surat bertanda P-3 berupa Hasil Print Out rekening Koran atas nama Hawa Slamet, Penggugat telah membayar pinjamannya menggunakan fasilitas restrukturisasi yang telah disetujui oleh Tergugat, sehingga Penggugat membayar angsuran pinjamannya lebih ringan daripada kesepakatan awal yang termuat dalam Perjanjian Pokok;

*Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat jika dalil Penggugat pada poin 10 (sepuluh) yang menyatakan Tergugat beriktikad buruk karena tidak memberitahukan surat Keputusan Kantor wilayah BRI Makasar Nomor R.I.2247-KW-XIIIADK/05/2020. Tgl 14 Mei 2020 terkait dengan Fasilitas Kredit Penggugat di Restrukturisasi dan Surat Keputusan Kantor Wilayah BRI Makasar dengan Nomor: R.I.78-KW-XIII/ADK/02/2021 tertanggal 25 Februari 2021, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor B.1287;KC;XIII/OPK/08/2022. Tanggal 31 Agustus 2022 telah terbantahkan oleh bukti T-2 dan T-3 yang diajukan oleh Tergugat karena fasilitas Restrukturisasi yang diterima oleh Penggugat berdasarkan bukti tersebut telah diketahui oleh Penggugat serta Tergugat telah memberikan restrukturisasi pada kredit Penggugat sesuai dengan aturan serta fasilitas restrukturisasi yang diberikan oleh Tergugat sudah dilakukan oleh Penggugat sehingga dalil gugatan Penggugat pada poin 10 (sepuluh) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas) yang pada pokoknya menjelaskan sekitar bulan september 2022 tergugat kembali melakukan upaya pelelangan dibawah tangan atas anggunan Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA, mengetahui hal tersebut penggugat mengirim surat kepada Tergugat terkait dengan penyelesaian kredit penggugat agar diberikan keringan dari Sisa kredit penggugat tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-7 dan T-4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. Salam Latuconsina telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan bukti bertanda T-5 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2020 tanggal 07 Juli 2020;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda T-5 tersebut Tergugat dapat melakukan penjualan obyek Hak Tanggungan secara lelang baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-7, T-8 dan T-9 berupa Surat Peringatan 1, No. B0167-KC-XIII/ADK/04/2021, tanggal 05 April 2021, dengan jumlah tunggakan Rp8.307.584,00 (delapan juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus delapan puluh empat rupiah), Surat Peringatan 2, No. 0722-KC-XIII/ADK/04/2021, tanggal 12 April 2021 dengan jumlah tunggakan Rp8.307.584,00 (delapan juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus delapan puluh

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### 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

empat rupiah) dan Fotokopi Surat Peringatan 3, No. 0849-KC-XIII/ADK/05/2021, tanggal 03 Mei 2021, dengan jumlah tunggakan Rp14.766.349,00 (Empat belas juta tujuh ratus enam puluh enam ribu tiga ratus empat puluh Sembilan rupiah) sehingga Majelis Hakim menilai jika Tergugat telah berupaya untuk memberitahukan kepada Penggugat jika Penggugat belum memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 berupa surat nomor : S-57/KNL.1701/2023, perihal Penetapan Jadwal lelang tertanggal 25 Januari 2023, Majelis Hakim menilai jika prosedur lelang melalui lembaga KPKNL yang dilakukan oleh Turut Tergugat sudah sesuai dan juga bukti tersebut menandakan jika Penggugat sudah mengetahui jika obyek Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* sedang dalam proses pelelangan sehingga dalil Penggugat pada poin 11 (sebelas) yang menyatakan upaya pelelangan dibawah tangan atas anggunan Sertifikat Hak Milik Nomor 310 yang terletak di Kelurahan Lesane seluas 400 M2 atas nama A. SALAM LATUCONSINA haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti- bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim selalu berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara agar perkara *a quo* dapat diselesaikan melalui jalur perdamaian dan hingga putusan ini diputuskan Majelis tetap berharap kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai sehingga para pihak akan mendapatkan keuntungan dari perdamaian yang dilakukan;

Menimbang, bahwa terhadap prosedur pelelangan obyek yang dibebankan Hak Tanggungan serta proses *parate eksekusi*, haruslah tunduk pada segala syarat, tata cara dan ketentuan yang berlaku terkait dengan tahapan pelaksanaan pelelangan dan proses *parate eksekusi*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh

#### 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

Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi

1. Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.710.000,00 (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, oleh kami, Mochamad Reza Fahmianto, S.H., sebagai Hakim Ketua, David Nainggolan, S.H. dan Maryo Marselino Soplantila, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor Pengadilan Negeri Masohi tanggal 21 Februari 2023, putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum Kamis tanggal 3 Agustus 2023, dengan dihadiri Febby Akiaar, S.Kom.,S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

David Nainggolan, S.H.

Mochamad Reza Fahmianto, S.H.

Maryo Marselino Soplantila, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Febby Akiaar, S.Kom.,S.H.

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp156.000,00;
3.....P	:	Rp435.000,00;
anggihan .....	:	

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Msh



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

4.....	P	:	Rp40.000,00;
NBP .....			
5.....	S	:	Rp30.000,00;
umpah .....			
6.....	P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat .....			
7. Meterai .....		:	Rp10.000,00;
8.....	R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....			
Jumlah .....		:	Rp1.710.000,00;
( satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah )			