



PUTUSAN

Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Jefri Pratama, S.H., M.H.**, NIK : 8271061508840003, Tempat Tanggal Lahir Ternate 15 Agustus 1984, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingkungan Cempaka Putih RT/RW 002/003 di Kelurahan Santiong Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97722, selanjutnya disebut **PENGUGAT I**;

2. **Yulastri**, NIK: 8271036010840002, Tempat Tanggal Lahir Ternate 20 Oktober 1984, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat Lingkungan Cempaka Putih RT/RW 002/003 di Kelurahan Santiong Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate Provinsi Maluku Utara, Kode Pos 97722, selanjutnya disebut **PENGUGAT II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Bahtiar Husni, S.H., M.H., Ilwan La Upe, S.H., M.H. dan Naiman Lek, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 55/ADV/MBH-S/PDT/II/2020 tanggal 20 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dibawah Nomor: 214/SK.HK.02/7/2020/PN Tte tanggal 25 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Cabang Kota Ternate, Cq.
Direktur/Pimpinan PT Bank Mandiri (Persero)
Cabang Kota Ternate, yang beralamat di Jl.

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Nukila No. 51, Kel. Gamalama Kec. Ternate
Tengah Kota Ternate, Kode Pos 97721,
selanjutnya di sebut sebagai “**TERGUGAT**”;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 23 Juli 2020 dengan Register Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah di PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Kota Ternate, yang mana telah mengajukan permohonan pinjaman Kredit Modal Kerja sejak tanggal 11 Agustus 2016, dengan 2 (dua) buah fasilitas yang pertama **pembayaran bunga dan pokok** dan yang kedua **hanya pembayaran bunga**, dengan kontrak masing-masing Nomor; CRO.TNT/0036/KMK/2016 (pembayaran bunga dan pokok), dan CRO.TNT/0037/KMK/2016 (pembayaran bunga saja);
2. Bahwa kedua Fasilitas Kredit Modal Kerja tersebut diajukan Penggugat bersamaan pada tanggal 11 Agustus 2016;
3. Bahwa Fasilitas Kredit Modal Kerja yang **Pembayaran Pokok dan Bunga** dengan Nomor Perjanjian Kredit (PK) : CRO.TNT/0036/KMK/2016 berjumlah Rp. 416.380.702,- (empat ratus enam belas juta, tiga ratus delapan puluh ribu, tujuh ratus dua Rupiah), dengan jangka waktu 44 (empat puluh empat) bulan terhitung sejak 30 Agustus 2016 sampai dengan 29 April 2020;
4. Bahwa Fasilitas Kredit Modal Kerja yang hanya **Pembayaran Bunga** dengan Nomor Perjanjian Kredit (PK) : CRO.TNT/0037/KMK/2016 berjumlah Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta Rupiah), dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 30 Agustus 2016 sampai dengan 29 Agustus 2017, dan dapat diperpanjang untuk setiap tahunnya bila telah jatuh tempo;
5. Bahwa total keseluruhan pinjaman Kredit Penggugat kepada Tergugat berjumlah Rp. 926.380.702,- (sembilan ratus dua puluh enam juta, tiga ratus delapan puluh ribu, tujuh ratus dua Rupiah);

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pinjaman kredit tersebut diperuntukan Penggugat untuk menutupi pinjaman kredit sebelumnya di Bank Artha Graha, dan penambahan modal belanja barang;
7. Bahwa saat pengajuan kredit, Penggugat memiliki 3 (tiga) unit Toko yang masing-masing terletak di Kel. Gamalama, Kel. Tanah Raja (Swering), dan Kel. Bastiong, yang ketiganya berstatus kontrak;
8. Bahwa ketiga toko tersebut memiliki barang dagangan sejenis yakni berupa : Asessories (Handphone dan Komputer), headset, Charger (Handphone dan Komputer), Playstation, Joy Stick, kipas angin, senter, lampu emergency, microphone, dan speaker.
9. Bahwa untuk pengajuan kredit Penggugat kepada Tergugat, Penggugat telah menjamin/ mengagunkan Jaminan berupa :
 - ❖ Agunan Fixed Asset berupa:
 - ✓ SHM No. 349 an. Yulastri, yang terletak di Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah, diikat dengan Hak Tanggungan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).
 - ✓ SHM No. 01471 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan, diikat dengan Hak Tanggungan Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah).
 - ✓ SHM No. 01472 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan, diikat dengan Hak Tanggungan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah).
 - ❖ Agunan non Fixed Asset berupa :
 - ✓ Stok Barang dagangan yang bersumber dari 3 unit toko.
 - ✓ Piutang usaha sebesar Rp. 156.000.000,- (seratus lima puluh enam juta Rupiah).
10. Bahwa oleh karena baik agunan fixed asset dan non fixed asset mengcover pengajuan pinjaman kredit Penggugat, sehingga pihak Bank (tergugat) menyetujui permohonan kredit Penggugat;
11. Bahwa total angsuran kredit perbulan untuk pembayaran ke dua fasilitas pinjaman sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta Rupiah), yang terdiri dari fasilitas pinjaman dengan pembayaran Pokok dan bunga sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), sedangkan untuk fasilitas pembayaran bunga saja sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta Rupiah);
12. Bahwa sejak bulan September 2016 sampai dengan bulan September 2018 Penggugat selalu memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



kreditnya yang besaran angsuran tersebut dalam tiap bulannya sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta Rupiah);

13. Bahwa dalam perjalanan waktu, pendapatan omset penjualan dari ke tiga toko Penggugat mulai menurun karena berimbas dari system penjualan barang secara online, yang mengakibatkan penggugat harus menutup ketiga tokonya, dan kemudian mengontrak sebuah toko baru yang terletak di Kel. Soa-sio;
14. Bahwa barang asset dagangan dari ketiga toko tersebut dialihkan ke toko yang baru dikontrak berjalan/ beroperasi yakni toko yang berada di Kelurahan Soa-sio;
15. Bahwa oleh karena semakin hari omset penjualan semakin menurun sehingga toko yang semula berada Kelurahan Soa-sio kemudian dipindahkan lagi ke Kelurahan Ngade, dikarenakan Penggugat harus manajemen pendapatan dan pengeluaran, dan akhirnya harus mencari kontrakan yang lebih murah;
16. Bahwa sekitar akhir tahun 2018, Penggugat mendatangi Bank Mandiri (Tergugat) dan menyatakan keinginan untuk melakukan penambahan kredit (Top Up), namun pihak Bank Mandiri (Tergugat) menolak;
17. Bahwa oleh karena pihak Bank Mandiri (Tergugat) menolak, maka Penggugat mencoba mengajukan permohonan pinjaman ke Bank lain, namun berhubung karena akhir tahun dan terbentur dengan management (SOP) dari Bank tersebut yang memakan waktu, sehingga sekitar 3 (tiga) sampai 4 (empat) Bulan Penggugat sudah tidak bisa/ mampu lagi membayar angsuran perbulannya kepada Tergugat (Bank Mandiri), dan mengakibatkan Penggugat berstatus Kolektibilitas 3 (tiga);
18. Bahwa oleh Karena Penggugat sudah berstatus Kolektibilitas 3 (tiga) sehingga Bank lain menolak permohonan pinjaman kredit yang hendak diajukan oleh Penggugat;
19. Bahwa ketika berstatus Kolektibilitas 3 (tiga) dan sudah memasuki Kolektibilitas 4 (empat) sekitar Bulan Januari 2019 Pihak Tergugat mengirim Penggugat Surat Teguran, namun oleh karena Penggugat sudah tidak bisa berbuat apa-apa lagi Penggugat kembali mendatangi pihak Tergugat untuk meminta kembali merestrukturisasi pinjaman Penggugat, dikarenakan saat itu keadaan pasar dan ekonomi Penggugat sedang jauh menurun, namun pihak Tergugat tidak mengabulkannya dengan alasan saya telah masuk dalam daftar Kolektibilitas 4 (empat);



20. Bahwa pada tanggal 2 Maret 2019, Penggugat mengalami musibah yakni toko yang terletak di Kelurahan Ngade yang sisa satu-satunya dan menjadi tumpuan hidup Penggugat habis terbakar karena korsleting listrik, dan akibat kebakaran tersebut, Penggugat mengalami kerugian mencapai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah);
21. Bahwa di Tanggal 5 Maret 2019, Penggugat kembali mendatangi Tergugat untuk melaporkan kejadian kebakaran tersebut, dan disaat itu pula Penggugat kembali meminta keringanan dan solusi terkait dengan keadaan yang telah terjadi, namun pihak Tergugat tidak mau tahu dan malah memberikan Solusi kalau jalan satu-satunya Penggugat harus melunasi kredit secara keseluruhan atau separohnya;
22. Bahwa oleh karena Solusi yang diberikan pihak Tergugat tidak disanggupi Penggugat, maka Tergugat memberitahukan kepada Penggugat kalau tidak dilunasi maka seluruh asset Penggugat akan dilelang;
23. Bahwa Penggugat mengetahui jika Kredit yang di ajukan di Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Kota Ternate (Tergugat) telah di sertai dengan Asuransi, sehingga Pengugat datang ke Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Kota Ternate (Tergugat) untuk mengklaim Asuransi atas Pinjaman Kredit Modal Kerja dikarenakan keadaan yang sifatnya **Force Majeure**, namun pihak Tergugat menyampaikan kalau Asuransi yang diikuti sertakan kepada Penggugat tidak mengcover bila terjadi kebakaran atau (**Force Majeure**), dikarenakan Asuransi Penggugat hanya berlaku 1 (satu) Tahun;
24. Bahwa karena Tergugat tidak bisa memberi Solusi dan melindungi Penggugat sebagai Nasabahnya, maka terhitung sejak Bulan Mei 2019 hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan, Penggugat tetap secara itikad baik dalam membangun komunikasi dengan Tergugat, dan tetap melakukan pembayaran angsuran kredit namun besarnya tidak seperti dalam Perjanjian Kredit yakni sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta Rupiah), Penggugat hanya mampu membayar angsuran cicilan ke Tergugat berdasarkan kemampuannya yakni secara Variatif, ada yang Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan ada yang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
25. Bahwa pembayaran angsuran yang dilakukan Penggugat pasca kebakaran selalu rutin dalam setiap bulannya, namun sejak adanya pandemik virus corona (Covid-19), Penggugat sudah tidak mampu lagi membayar yang rata-rata dibayar Penggugat Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah);
26. Bahwa sejak bulan April 2020, Penggugat sudah tidak mampu membayar angsuran kredit lagi, dikarenakan pandemik virus corona (Covid-19);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa pada tanggal 1 April 2020, Penggugat diberitahukan oleh Tergugat melalui *Whats App*, sebuah surat tertanggal 26 Maret 2020 yang isinya 3 unit agunan Rumah milik Penggugat akan dibuka dilelang hingga tanggal 16 April 2020, namun pada tanggal 20 April 2020, rumah yang menjadi agunan tersebut sudah tidak jadi dilelang, dengan sebab yang Penggugat tidak ketahui;
28. Bahwa bagaimana mungkin, Asuransi yang mengcover pinjaman Modal Kerja hanya berlaku 1 (satu) tahun saja, padahal Nilai Kredit mencapai Rp. 926.380.702,- (Sembilan ratus dua puluh enam juta, tiga ratus delapan puluh ribu, tujuh ratus dua Rupiah), padahal Penggugat juga memiliki Kredit jenis Konsumtif yang hanya dengan Jaminan SK (Surat Keputusan), namun dicover oleh Asuransi hingga kreditnya selesai dan jatuh tempo, dengan demikian Tergugat telah lalai dan mengabaikan resiko yang akan timbul, padahal Kredit Usaha Modal Kerja sangat beresiko bila terjadi kebakaran, maupun keadaan yang dianggap *Force Majeure*, apalagi pendapatan dalam sebuah dunia usaha tidaklah selalu konstan karena akan selalu mengalami naik turun dalam pasar perdagangan;
29. Bahwa bagaimana bisa Penggugat dapat menyelesaikan hutang/Kreditnya di Bank apabila sudah tidak ada usahanya lagi, yang notabene bukan karena sebuah faktor kesengajaan atau kelalaian dari Penggugat;
30. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Bank merekomendasikan Asuransi, yang pada hakikatnya Produk Asuransi **juga melindungi debitur** sebagai Pihak Tertanggung meskipun dalam Polis dicantumkan *banker's clause* karena Bank sebagai penerima manfaat, hal mana sesuai dengan **Surat Edaran Bank Indonesia No. 12/35/DPNP, perihal penerapan Manajemen Resiko pada Bank yang melakukan Aktivitas kerjasama pemasaran dengan Perusahaan Asuransi**;
31. Bahwa Penggugat sama sekali belum pernah menerima Polis Asuransi, sejak perjanjian kredit ditanda tangani;
32. Bahwa setahu Penggugat ketika kredit dicairkan oleh pihak Tergugat, Penggugat juga menandatangani Asuransi, dan biaya pembayaran asuransi tersebut ditanggung/dibayar Penggugat;
33. Bahwa tidak pernah ada penjelasan dari Tergugat, terkait jangka waktu lamanya asuransi berlaku;
34. Bahwa pada Perjanjian Kredit halaman 2 pada angka 3 huruf "l" yang berbunyi "membebaskan Bank apabila terjadi kebakaran terhadap stock material proyek tanpa menghilangkan tanggung jawab dan kewajiban debitur

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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

kepada Bank" jelas-jelas telah menempatkan posisi Penggugat pada sesuatu yang dapat terjadi diluar kemampuan Penggugat sebagai seorang manusia biasa, padahal dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 24K/Sip/1958 menyatakan : "*Force majeure* telah menutup kemungkinan-kemungkinan atau alternatif lain bagi pihak yang terkena *force majeure* untuk memenuhi kontrak", Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 409K/Sip/1983 menyatakan : "Bahwa keadaan yang memaksa dapat dilihat sebagai kondisi yang diakibatkan oleh suatu malapetaka yang secara patut memang tidak dapat dicegah oleh pihak yang berprestasi sekalipun";

35. Bahwa didalam KUH Perdata pasal 1245 berbunyi : "Tidak ada penggantian biaya kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya";
36. Bahwa dengan hanya mencatumkan kewajiban debitur untuk membayar Asuransi, namun asuransi yang dimaksud tidak dirincikan secara jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, mengenai syarat Sah Perjanjian yakni Objek dalam suatu Perjanjian haruslah jelas, terperinci dan tidak multi tafsir dengan bahasa yang mudah dipahami, hal mana dalam perjanjian hanya memuat pembayaran asuransi, namun tidak pernah dijelaskan kalau asuransi tersebut tidak berlaku sampai kapan;
37. Bahwa dengan tidak mengikutsertakan asuransi hingga kredit dilunaskan Penggugat dalam kesepakatan perjanjian kredit modal kerja tersebut jelas Tergugat telah mengabaikan resiko, hanya mengejar manfaat dan keuntungan dengan mengabaikan perlindungan terhadap debitur (Penggugat), hal mana debitur (Penggugat) telah mengalami kerugian karena pembayaran asuransi oleh debitur (Penggugat) ternyata hanya untuk melindungi Tergugat dari kerugian dan tidak melindungi debitur dari keadaan yang terjadi diluar dugaan;
38. Bahwa dalam perjanjian kredit modal kerja antara Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam kontrak kredit Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016, tidak secara jelas menyebutkan berapa besaran pembayaran kewajiban Penggugat selaku Debitur dalam rupiah setiap bulannya, Fasilitas Asuransi apa saja yang diikatkan kepada Penggugat, bagaimana kewajiban debitur untuk membayar hutangnya jika

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



terjadi keadaan *Force Majeure* dan bagaimana cara pelunasan, dan kapan hutang tersebut dinyatakan lunas, dengan demikian perjanjian tersebut kabur atau tidak jelas, dan tidak memberikan kepastian, dan sangat merugikan Penggugat. Dengan demikian perjanjian tersebut tidak terpenuhi syarat sah suatu perjanjian mengenai objek yang tertuang dalam perjanjian itu harus jelas sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdata, maka mohon kepada mejelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perjanjian tersebut batal demi hukum;

39. Bahwa dalam kontrak perjanjian kredit modal kerja dengan Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016, Pasal 11 tentang anggunan dan asuransi ayat (3), hal. 11 antara Penggugat dengan Tergugat yang menyatakan "dalam hal Bank karena sebab apapun dan atas pertimbangan sendiri melakukan eksekusi atas anggunan yang telah diserahkan baik pada saat ini maupun pada saat yang akan datang berdasarkan perjanjian kredit ini maupun perubahannya, Debitur dengan ini bertanggung jawab dan membebaskan Bank dari segala Tuntutan maupun Gugatan yang timbul dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun atas pelaksanaan Eksekusi tersebut". Dari uraian tersebut dalam Kontrak Perjanjian antara Tergugat dengan Penggugat multi tafsir dan bertentangan dengan Hukum, karena untuk menilai seseorang telah lalai, bukan Tergugat atas pertimbangan sendiri, selanjutnya melakukan Eksekusi atas Anggunan dan kemudian mengajukan lelang ke KPKNL, harusnya dengan Putusan/Penetapan Pengadilan kemudian debitur tetap diberikan Hak untuk mengajukan keberatan dan Perlawanan atas Eksekusi tersebut;
40. Bahwa dalam kontrak perjanjian kredit modal kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016, antara Penggugat dengan Tergugat Pasal 13, Ayat (1). Hal.8 -9, tentang kejadian kelalaian dan akibatnya, secara tegas menyebutkan:

"debitur dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih kejadian kelalaian tersebut pada Ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum"

kemudian dalam Pasal 15, Ayat 1 menyebutkan :

debitur dengan ini memberikan kuasa kepada Bank untuk pada waktunya dan jika dianggap perlu oleh Bank ;

- a. Menetapkan sendiri besarnya jumlah Terhutang dan wajib dibayar oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Perjanjian-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini, atas dasar pembukuan rekening Koran dan catatan-catatan yang di selenggarakan oleh Bank ;

- b. Menandatangani Akta Pengakuan Hutang yang di buat secara notarial sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 Reglement Indonesia yang di perbaharui untuk Jawa dan Madura (Pasal 224 HIR) atau Pasal 258 Reglement Indonesia yang diperbaharui untuk luar Jawa dan Madura (Pasal 258 Rbg) berkenaan dengan jumlah Terhutang.
- c. Mendeбет rekening Pinjaman dan atau rekening-rekening lainnya atas nama Debitur yang ada pada Bank guna membayar kewajiban yang masih terhutang oleh Debitur kepada Bank, baik hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya yang berkenaan dengan Fasilitas Kredit sebagaimana di maksud dalam Perjanjian Kredit ini.

Dari uraian diatas telah jelas perjanjian tersebut kabur, membingungkan, bertentangan dengan kewajaran, kepatutan, dan peraturan perundang-undangan sehingga kapan dan pada kondisi apa debitur dinyatakan lalai, oleh karena itu Perjanjian tersebut sewajarnya dinyatakan Batal Demi Hukum;

41. Bahwa oleh karena Tergugat telah mengabaikan segala resiko yang akan timbul, selanjutnya dalam perjanjian kredit antara Tergugat dan Penggugat kabur, membingungkan, multi tafsir dan bertentangan dengan hukum maka dengan demikian Tergugat bertanggung jawab penuh atas hutang Penggugat, dan mengembalikan sertifikat yang pernah diangunkan atau dijaminan oleh Penggugat yakni:

- ✓ SHM No. 349 an. Yulastri, yang terletak di Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah.
- ✓ SHM No. 01471 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan.
- ✓ SHM No. 01472 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan.

Berdasarkan segala hal dan alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Ternate Cq. Majelis hakim yang menangani perkara ini, untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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 Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan tidak mengikutsertakan asuransi kebakaran terhadap Penggugat sebagai debitur dalam perjanjian kontrak kredit modal kerja hingga waktu kredit yang telah ditetapkan berakhir;
3. Menyatakan Tergugat bertanggung jawab atas seluruh hutang yang timbul dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016 karena kelalaiannya tidak mengikutsertakan asuransi Kebakaran terhadap Penggugat;
4. Menyatakan kontrak Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016 adalah kabur, membingungkan, multi tafsir dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan jaminan dalam perjanjian tersebut kepada Penggugat yakni:
 - ✓ SHM No. 349 an. Yulastri, yang terletak di Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah.
 - ✓ SHM No. 01471 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan.
 - ✓ SHM No. 01472 an. Jefri Pratama, yang terletak di Kelurahan Kalumata, Kecamatan Kota Ternate Selatan.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Ternate Cq. majelis hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil menurut hukum (Ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat menghadap Kuasanya tersebut. Sedangkan untuk Tergugat telah datang menghadap Kuasa yaitu Antonius Djoko S. A. P., S.H., M.H., dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.BSJ.R10/032/2020 tanggal 30 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 231/SK.HK.02/8/2020/PN Tte tanggal 7 Agustus 2020;

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 Ulfa Rery, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ternate sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan pihak TERGUGAT .
2. **EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA (*EXCEPTIO DOLI MALI / DOLI PRAECENTS*)**
 - a. Bahwa PENGGUGAT dalam posita angka 1 sampai dengan 9 telah jelas mengakui dengan tegas tentang hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tertuang dalam perjanjian kredit, namun dalam petitum Gugatan *a quo*, PENGGUGAT ternyata memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate menyatakan perbuatan yang telah dilakukan TERGUGAT adalah Perbuatan melawan Hukum.
 - b. Dalil PENGGUGAT ini justru membingungkan dan menyesatkan, Bagaimana tidak menyesatkan setelah mempergunakan dan menikmati fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT secara total keseluruhan sebesar Rp, 926,380,702.- (*Sembilan Ratus Dua Puluh Enam Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Tujuh Ratus Dua Rupiah*), kemudian meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa merinci secara jelas perbuatan TERGUGAT mana yang dianggap merupakan perbuatan melawan hukum, serta meminta TERGUGAT dihukum membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT.
 - c. Berdasarkan hal - hal tersebut di atas gugatan ini jelas mengandung motif dan itikad buruk karena berusaha menghindari kewajiban untuk membayar hutang dan mencari keuntungan dengan meminta pembayaran ganti rugi yang tidak pernah dialami.

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



- d. Bahwa sangat jelas, gugatan PENGGUGAT telah diajukan dengan motif yang tidak baik atau mengandung unsur *Vexatious Proceeding* dan / atau *Vexatious Litigation* karena :
- 1) Gugatan *a quo* dibuat tanpa dasar hukum, mengada - ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya ;
 - 2) Gugatan *a quo* ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial semata ;
- e. Berdasar seluruh pertimbangan di atas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam bagian eksepsi *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara *a quo*;
2. TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
3. TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil – dalil PENGGUGAT, dengan didukung oleh fakta – fakta dan dasar – dasar hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan dalam akta-akta sebagai berikut
 - 1) **Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0036/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016** dengan fasilitas Kredit modal kerja sebesar Rp. 416,380,702.- (*Empat Ratus Enam Belas Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Tujuh Ratus Dua Rupiah*) dengan jangka waktu 44 bulan sampai tanggal 29 April 2020.
 - 2) **Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016** dengan penambahan plafond fasilitas Kredit modal kerja menjadi sebesar Rp. 510,000,000.- (*Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 29 Agustus 2017.



- 3) **Addendum Pertama Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 25 Agustus 2017** dengan penambahan plafond fasilitas Kredit modal kerja menjadi sebesar Rp 510,000,000.- (*Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 29 Agustus 2018.

(selanjutnya Perjanjian Kredit beserta seluruh perubahan dan addendum-addendumnya disebut "**Perjanjian Kredit**"), yang telah disetujui dan disepakati syarat dan ketentuan yang diatur didalamnya, dari dan oleh karenanya Perjanjian Kredit *a quo* merupakan Perjanjian Kredit yang sah secara hukum dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak serta mengikat sesuai dengan ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdata juncto Pasal 1338 KUHPerdata**;

- b. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang tersebut, PENGUGAT telah menyerahkan agunan berupa sertifikat, antara lain :
- 1) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 01427/Kalumata a.n Jefri Pratama.
 - 2) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 349/Santiong a.n Yulastri.
 - 3) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 01471/Kalumata a.n Jefri Pratama.
- c. Bahwa sertifikat tanah atas nama Sdr. Jefri Pratama dan Sdri. Yulastri merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya (**sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**). Sertipikat Hak Milik, ini juga merupakan Akta Otentik karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang menurut Undang – Undang dan peraturan yang berlaku, oleh karenanya menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat di dalamnya, sehingga diyakini mengenai kebenaran isinya (**sesuai Pasal 1870 KUH Perdata**).
- d. Bahwa terkait penerimaan tanah sebagai agunan/jaminan *a quo*, maka TERGUGAT telah melakukan langkah-langkah sesuai Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

97 ayat 1 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa :

"sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah tersebut, PPAT lebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah...dst, yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli".

- e. Pemeriksaan dan pengecekan atas objek agunan oleh TERGUGAT telah dilakukan pada Kantor Pertanahan dan telah sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan. Berdasarkan hasil pengecekan dimaksud selanjutnya dilakukan penandatanganan APHT di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (APHT) serta didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, oleh karenanya sah dilakukan pembebanan Hak Tanggungan.
- f. Bahwa memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan dengan dasar dan bukti sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 628 / 2016 atas SHM No. 349 / Santiong sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima Juta Rupiah).
 - 2) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 593/2016 atas SHM No. 01471/ Kalumata sebesar Rp. 300.000.000.- (Tiga Ratus Juta Rupiah).
 - 3) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 592/2016 Atas SHM No. 01472/ Kalumata sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua Ratus Juta Rupiah).Total pengikatan hak tanggungan sebesar Rp. 1,000,000,000.- (Satu Milyar Rupiah).
- g. Bahwa dengan telah dibebani hak tanggungan, maka sertifikat tanah objek sengketa secara de facto dan de jure telah menjadi agunan kredit atas hutangnya PENGUGAT yang tetap harus

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



dilunasi. Adapun sumber pelunasan hutang/kredit bilamana hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT tidak dilunasi, maka akan dilakukan dengan mengeksekusi /melelang tanah objek sengketa dan hasil lelangnya diperhitungkan dengan kewajiban Kredit PENGUGAT.

- h. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT dalam rangka penerimaan tanah objek sengketa sebagai agunan kredit debitur telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak ada pelanggaran yang dilakukan. Oleh karenanya TERGUGAT sebagai kreditur yang beritikad baik menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (sesuai Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara).
- i. PENGUGAT dalam perkembangannya ternyata telah menunggak pembayaran hutangnya/tidak mampu untuk memenuhi kewajiban membayar yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga sangat wajar bila TERGUGAT telah memberikan teguran-teguran kepada PENGUGAT selaku debitur, yaitu sebagai berikut :
- 1) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.KTG-TNT.0112/2018 tanggal 14 November 2018 perihal Peringatan / Somasi I (Pertama) **-Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit;**
 - 2) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.AMB.104/2018 tanggal 10 April 2019 perihal Peringatan / Somasi II (Kedua). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.**
 - 3) Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.AMB.120/2018 tanggal 18 April 2019 perihal Peringatan / Somasi III (Ketiga). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan**



surat peringatan *a quo* dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.

4) Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/648/2017 tanggal 04 Desember 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi (*Default*).

Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan *a quo*, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan *a quo* dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.

4. TERGUGAT menegaskan bahwa dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan telah bertindak sesuai dengan amanat Undang-Undang Hak Tanggungan, yang secara tegas mengatur mengenai cara yang dapat ditempuh oleh setiap pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi Objek Hak Tanggungan yaitu :

- a. **Penjualan Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama melalui Pelelangan umum**, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT jo Pasal 6 UUHT.
- b. **Eksekusi atas Titel Eksekutorial melalui Pelelangan Umum**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2, huruf b UUHT jo Pasal 14 Ayat 2 UUHT junctis Pasal 26 UUHT.
- c. **Eksekusi secara dibawah tangan**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2 UUHT.

5. Bahwa perbuatan TERGUGAT selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama untuk melakukan eksekusi atas Objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT jo Pasal 6 UUHT juga diperkuat dengan persetujuan debitur dalam APHT yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT sebagai pemilik jaminan dan telah diterbitkan SHT atas objek sengketa perkara *a quo*, sebagaimana disebut dalam Pasal 2, yaitu:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian*
- b. *Mengaturdst."*

6. TERGUGAT menegaskan bahwa PENGGUGAT telah menyetujui atas fasilitas kredit yang diterima sebagaimana **Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016** dan **Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0036/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016** dengan klausul Cross Default, yaitu atas kelalaian PENGGUGAT memenuhi prestasi pada salah satu perjanjian kredit *a quo*, PENGGUGAT memberikan hak dan kuasa kepada PENGGUGAT selaku Bank untuk dapat menuntut pembayaran kembali secara sekelagisusebelum tanggal jatuh tempo pembayaran yang ditetapkan. (*vide pasal 18 Perjanjian kredit a quo*).
7. Bahwa PENGGUGAT sebagaimana tercantum pada posita angka 3 sampai dengan 4 pun telah mengakui, bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT **telah jatuh tempo**, maka pun sudah sepatutnya PENGGUGAT sadar untuk melakukan penyelesaian pembayaran kewajiban yaitu berupa pokok, bunga berikut dengan denda atas keterlambatan PENGGUGAT dalam menyelesaikan kewajiban tersebut. (*Vide pasal 4 jo pasal 6 Perjanjian Kredit a quo*).
8. TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada posita surat gugatan *a quo*, yang pada pokoknya mendalilkan PENGGUGAT menuduh TERGUGAT telah lalai atas tidak terbayarnya klaim asuransi kebakaran tempat usaha PENGGUGAT, bahwa fakta – fakta yang sejatinya ada yaitu diantaranya :
 - a. Bahwa pada Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) no DSB.R10.TNT.BB/ SPPK/138/2016 tanggal 24 Agustus 2016 pada pokoknya PENGGUGAT selaku DEBITUR telah memahami syarat – syarat secara ketentuan yang wajib dipenuhi atas pemberian fasilitas kredit tersebut.

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



b. Bahwa PENGGUGAT sudah menyetujui selaku Debitur wajib mengansurikan agunan yang dapat diansurakan (*Vide Pasal 11 Ayat 2 Perjanjian Kredit a quo*), sehingga yang berkewajiban menutup asuransi tersebut pun ialah PENGGUGAT bukan TERGUGAT.

c. Bahwa adapun penutupan asuransi tersebut telah dilakukan diantaranya :

- i. Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia yang diterbitkan oleh Asuransi Jasindo dengan No Polis 581.221.200.16.00250/000/000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Agustus 2017.
- ii. Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia yang diterbitkan oleh Asuransi Jasindo dengan No Polis 581.221.200.17.00149/000/000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Agustus 2018.

Bahwa tegas yang menjadi pokok asuransi ialah objek yang menjadi agunan, bukan tempat usaha sebagaimana dimaksud oleh PENGGUGAT. Sehingga dalil – dalil PENGGUGAT yang menguraikan adanya kesalahan TERGUGAT atas tidak terbayarnya klaim asuransi tersebut ialah dalil yang keliru dan sangat tidak berdasar hukum.

9. TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT sebagaimana tercantum pada posita angka 30 surat gugatan *a quo*, bahwa PENGGUGAT telah keliru dalam menafsirkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 12/35/PDNP, perihal Penerapan Manajemen Resiko pada Bank yang melakukan Aktivitas Kerjasama pemasaran dengan perusahaan Asuransi, bahwa sejatinya kesepakatan penggunaan asuransi ialah kesepakatan antara kreditur dan debitur, karena hal tersebut sangat berkaitan erat dengan jenis produk dan mitigasi risikonya untuk melindungi kepentingan kreditur pun dengan debitur.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima .

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada PENGUGAT;

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate mempunyai pendapat lain, TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2020. Selanjutnya Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 2 November 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat menyerahkan surat-surat bukti berupa fotocopy dan telah pula diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tanggal 22 Agustus 2016 Nomor DSB.R10.TNT/SPPK/424/2017, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) tanggal 24 Agustus 2016 Nomor DSB.R10.TNT/SPPK/424/2017, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.TNT/0036/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak (Cessie) atas Piutang Nomor: DSB.R10.TNT/0019/CESSIE/2016 tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Lampiran Polis 518.221.200.17.00149/000/000, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.KTG-TNT.0112/2018 tanggal 14 November 2018 Perihal: Peringatan/Somasi I (Pertama), diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.AMB.104/2019 tanggal 10 April 2019 Perihal: Peringatan/Somasi II (Kedua), diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/REG.MKS.MLK.346/2020 tanggal 26 Maret 2020 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Yulastri, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 349 atas nama Yulastri, diberi tanda P-10;

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 00592/2016 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 00593/2016 Peringkat: 1 (pertama) atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Kebakaran Nomor: 364.1/64/DK-KT/2020 tanggal 16 April 2020, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Kepada Pimpinan PT. Bank Mandiri Cabang Ternate yang ditandatangani oleh Yulastri tertanggal 14 April 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Polis Asuransi Jiwa Kredit 081022190000/191125/169045 dengan nama Debitur Jefri Pratama, tanggal 25 November 2019, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 28 Maret 2019 sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.A;
17. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 30 April 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.B;
18. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 31 Mei 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.C;
19. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 28 Juni 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.D;
20. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 30 Juli 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.E;
21. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 28 Agustus 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.F;
22. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 27 September 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.G;
23. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 27 November 2019 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.H;
24. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 23 Desember 2019 sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.I;
25. Fotokopi slip penyetoran bank mandiri tanggal 29 Januari 2020 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P.15.J;

Dimana surat bukti P-1 sampai dengan P-12 dan P-15 tidak sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti P-13, P-15A sampai dengan P-15J telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan saksi-saksi dan ahli yang telah didengar

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Deny Wibowo

- Bahwa Saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah pinjaman kredit Penggugat kepada Tergugat yang tidak dicover asuransi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat sejak tahun 2007 dan sampai sekarang sering berkomunikasi dan sering berkumpul untuk sekedar silaturahmi;
- Bahwa Para Penggugat merintis usaha sejak tahun 2010 dengan menjual barang-barang elektronik berupa kipas angin, speaker, DVD, VCD, dll;
- Bahwa toko yang pertama kali dibuka oleh Para Penggugat beralamat di lantai I penginapan sentosa depan Wsering Kel. Falajawa I Kec. Ternate Tengah lalu kemudian pada tahun 2016 toko milik Para Penggugat sudah ada cabang di ruko depan Duafa center dan di Kel. Bastiong samping lampu merah;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita Penggugat I bahwa Para Penggugat akan mengajukan pinjaman kredit usaha di Bank Mandiri, Tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang dijadikan Agunan oleh Para Penggugat kepada Tergugat adalah sertifikat tanah yang beralamat di Kel. Santiong dan dua obyek sertifikat beralamat di Kel. Kalumata serta semua barang yang ada didalam toko;
- Bahwa Para Penggugat mengajukan pinjaman kredit usaha kepada Tergugat pada tahun 2016 dan disetujui dengan jumlah sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang digunakan sebagai modal untuk belanja barang elektronik yang dijual di toko Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat awalnya lancar membayar angsuran sesuai perjanjian kredit setiap bulannya;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti nilai dari isi masing-masing toko namun yang saksi lihat barangnya banyak;
- Bahwa Saksi tahu tahun 2018 Para Penggugat sudah memiliki 3 (tiga) unit toko namun saksi tidak tahu namanya karena menggunakan bahasa inggris;
- Bahwa pada tahun 2018 Para Penggugat memindahkan seluruh toko dan digabungkan menjadi satu toko yang beralamat di Kel. Soasio Kec.

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternate Utara dan pada sebelum bulan Ramadhan tahun 2019 Para Penggugat kembali memindahkan tokonya di Kel. Ngade Kec. Ternate Selatan dengan alasan karena penjualan barang elektronik kurang berjalan dengan baik karena banyak pesaing maka Penggugat I mencari lokasi yang belum ada toko elektroniknya dan dapatlah ruko di Kel. Ngade tersebut;

- Bahwa alasan Para Penggugat memindahkan tokonya ke Kel. Ngade karena ingin mengalihkan penjualan barang-barang elektronik ke bisnis barang listrik dan mencari lokasi bagian selatan yang dianggap belum ada saingan;
- Bahwa saat ini toko Para Penggugat sudah tidak ada karena terjadi kebakaran gedung pada bulan Maret 2020 sehingga barang-barang Para Penggugat habis terbakar dan terlalap api
- Bahwa kebakaran tersebut terjadi pada tanggal yang sudah tidak saksi ingat namun sekitar awal bulan Maret 2019 dan menurut keterangan dari kantor pemadam kebakaran bahwa kebakaran disebabkan oleh kosleting listrik diatas plafon lantai dua, karena awal kebakaran dari plafon lantai dua. Saksi pun mendengar cerita awalnya tiba-tiba plafon lantai dua jatuh dan api langsung membakar semua barang yang ada dilantai dua;
- Bahwa pada saat kebakaran terjadi, ada anak, Para Penggugat dan karyawan yang sedang membereskan barang namun tidak ada korban jiwa hanya tangan Penggugat I yang terkena api sehingga mengalami luka ringan;
- Bahwa sebelum kebakaran saksi pernah melihat ada rembesan air yang menetes dari plafon ke bawah tangga sehingga harus ditampung menggunakan ember;
- Bahwa saksi sempat melihat bekas kebakaran dan banyak kabel-kabel instalasi listrik yang sengaja dikumpulkan dibelakang dinding;
- Bahwa barang dagangan dilantai dua tidak ada yang dapat diselamatkan namun barang yang ada dilantai satu ada yang terselamatkan namun rusak terkena air siraman dari pemadam kebakaran sehingga tidak dapat dijual lagi dan ada sebagian barang yang dicuri oleh masyarakat yang saat itu datang membantu menyelamatkan barang dan sejak saat itu Para Penggugat tidak berjualan lagi dan tutup total;

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai barang yang hangus terbakar dan rusak akibat kebakaran;
- Bahwa saksi tidak tahu ada asuransi atau tidak namun setelah kebakaran tersebut Para Penggugat tidak bisa mengklaim asuransi kepada Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat pernah meminta keringanan pembayaran kepada Tergugat karena Para Penggugat sudah tidak berjualan lagi dan otomatis pendapatan juga menurun dan sepertinya Tergugat tidak memberikan keringanan;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat tetap melakukan pembayaran sampai saat ini namun saksi tidak tahu berapa besar pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat;
- Bahwa pada saat kebakaran terjadi saksi berada di Kantor lalu saksi ditelepon oleh Penggugat I dan saksi langsung menuju ke tempat kejadian;
- Bahwa saksi pernah mendengar Penggugat I pernah disomasi oleh Tergugat namun saksi tidak tahu masalah apa;
- Bahwa Penggugat I pernah menceritakan kepada saksi bahwa agunan akan dilelang oleh Tergugat berupa 3 (tiga) buah sertifikat rumah namun saksi tidak tahu persis dimana alamat rumah tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi Para Penggugat dan Tergugat didalam Kesimpulan;

2. Saksi Hamdani Metiary

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan toko milik Para Penggugat pada bulan Februari 2018 yang beralamat di Kel. Soasio Kec. Ternate Utara;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat memiliki 2 (dua) toko selain ditempat saksi bekerja, satunya lagi beralamat di penginapan sentosa samping Bank Mandiri di Falajawa I;
- Bahwa saat itu hanya saksi yang bekerja sebagai karyawan sampai tahun 2019;
- Bahwa barang-barang yang dijual di toko milik Para Penggugat adalah barang elektronik namun setelah pindah ke Kel. Ngade pada bulan Mei 2018 dan memindahkan semua barang yang berada di 2 (dua) toko dan Para Penggugat mulai mengalihkan bisnis ke alat-alat perangkat listrik seperti kabel dan lampu hias;

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penataan barang di Toko Kel. Ngade pada lantai dua digunakan sebagai kamar keluarga dan kamar karyawan serta gudang penyimpanan stok barang, sementara dilantai satu digunakan untuk pajangan semua jenis barang yang dijual;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja lagi di toko Para Penggugat karena tokonya sudah tidak ada lagi akibat kebakaran yang menimpa toko Para Penggugat yang terjadi pada bulan Maret 2019 sekitar pukul 21.30 WIT dan tidak ada korban jiwa namun semua stok barang yang ada digudang lantai dua toko habis terbakar sementara barang yang ada dilantai satu sebagian rusak karena air siraman dari pemadam kebakaran dan yang bisa diselamatkan hanya sebagian kecil saja;
- Bahwa awal terjadi kebakaran, Saksi bersama Penggugat I berada di lantai satu sementara Penggugat II sedang menidurkan anaknya dilantai dua, kemudian kami mendengar suara benturan dari lantai dua dan ketika dicek oleh Penggugat I ternyata bunyi plafon yang jatuh akibat kebakaran, kemudian Penggugat I berusaha menyelamatkan anak dan Penggugat II serta surat-surat berharga seperti ijazah dan lain-lain sementara saksi berusaha menyelamatkan barang-barang;
- Bahwa selain pemadam kebakaran ada anggota kepolisian yang datang dan memasang garis polisi ditoko yang terbakar;
- Bahwa nilai stok barang digudang yang terbakar sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dikarenakan Penggugat I baru belanja barang-barang listrik seperti kabel dan lampu-lampu hias pada bulan Desember 2018 dan isi gudang dilantai dua sangat penuh;
- Bahwa setelah kebakaran Para Penggugat sudah tidak berjualan barang elektronik lagi, namun Penggugat II hanya berjualan kue online;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat datang satu kali ke toko namun saksi tidak tahu apa tujuan kedatangan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa omset penjualan Para Penggugat setiap bulan karena saksi hanya melayani pembeli untuk melihat barang dan mengambil barang di gudang;
- Bahwa gaji saksi sebagai Karyawan Para Penggugat adalah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi Para Penggugat dan Tergugat didalam Kesimpulan;

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



3. Saksi Basto Daeng Robo

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sejak tahun 2008. Saksi pernah tinggal di rumah Para Penggugat karena saksi anak rantau dari Sulawesi Selatan;
- Bahwa Para Penggugat memulai usahanya sejak tahun 2010 dan usaha yang digeluti dalam bentuk toko penjualan barang elektronik. Toko yang pertama beralamat di depan swering samping Bank Mandiri. Kemudian pada tahun 2013 barulah bertambah satu toko lagi di depan Taman Nukilan samping Toko Muara lalu kemudian pada tahun 2017 bertambah satu lagi di Kel. Salero, sehingga pada tahun 2017 jumlah toko Para Penggugat sudah ada 3 (tiga);
- Bahwa nama tokonya agak panjang dan dalam bahasa inggris sehingga kami sering menyebutnya dengan singkatan CTC dan Vakanza;
- Bahwa barang-barang elektronik yang dijual oleh Para Penggugat adalah speaker, DVD portable, playstation, kipas angin, dll;
- Bahwa pada tahun 2018 Para Penggugat memindahkan tokonya di Kel. Ngade dan seluruh barang yang ada di 3 (tiga) toko dijadikan satu. Setelah pindah Penggugat I berinisiatif beralih bisnis ke alat-alat listrik sehingga beberapa bulan di Kel. Ngade Penggugat I belanja lagi untuk stok barang dan mulai pengadaan alat-alat listrik seperti kabel dan lampu hias;
- Bahwa toko Para Penggugat tutup total sejak kebakaran yang menimpah toko dibulan Maret 2019 dan menghanguskan semua barang-barang dagangan yang ada di gudang;
- Bahwa pada saat kebakaran Saksi berada di Makassar – Sulawesi Selatan karena saat itu istri Saksi melahirkan kemudian saksi ditelepon oleh Penggugat I untuk memberi kabar kebakaran tersebut dan tidak sempat menyelamatkan barang-barang saksi sehingga semua barang saksi ikut hangus terbakar dan menurut Penggugat I awalnya api jatuh dari atas plafon dan info dari pemadam kebakaran penyebab kebakaran adalah korsleting listrik akibat sambungan instalasi yang tidak bagus;
- Bahwa semua stok barang yang ada di gudang lantai dua habis hangus terbakar tanpa sisa sementara barang yang dipajang di etalase sebagai contoh hanya sebagian kecil yang dapat diselamatkan karena terkena air siraman dari Pemadam kebakaran dan barang elektronik jika kena air langsung rusak dan menurut info dari Hamdan (karyawan) bahwa sebagian dicuri oleh orang yang membantu untuk diselamatkan

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga hanya sebagian kecil yang bisa diselamatkan dan jika dijual lagi omsetnya tidak sampai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa setahu saksi nilai total stok barang yang ada di gudang sebelum terjadi kebakaran berkisar diatas Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu sebelum kebakaran Penggugat I belanja barang karena saksi ikut membuat rekapan barang uang harus dibeli oleh Penggugat I;
- Bahwa nilai barang yang dapat diselamatkan dari kebakaran saat itu dibawah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat mengajukan pinjaman kredit karena saksi pernah ikut bersama Penggugat I ke Bank mandiri pada tahun 2016 dan setahu saksi jumlah pinjaman yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat kurang lebih Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah) namun yang disetujui sekitar Rp900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) dengan tiga buah sertifikat yang menjadi agunannya dengan jumlah angsuran sekitar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) perbulannya;
- Bahwa dari 3 (tiga) sertifikat yang diagunkan, dua sertifikat beralamat di Kel. Kalumata Kec. Ternate Selatan atas nama Penggugat I dan satu sertifikat atas nama Penggugat II terletak di Kel. Santiong Kec. Ternate Tengah Kota Ternate;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat datang ke Toko milik Para Penggugat yang beralamat di Kel. Ngade namun saksi tidak tahu mereka datang untuk melakukan penagihan atau hanya silaturahmi biasa;
- Bahwa setelah kebakaran Para Penggugat tidak mampu lagi untuk membayar angsuran kepada Tergugat sesuai perjanjian awal dikarenakan pinjaman kredit yang diajukan oleh Para Penggugat untuk modal usaha sementara usaha sudah tidak jalan lagi namun Para Penggugat tetap beriktik baik untuk tetap menyetor angsuran meskipun sudah tidak sesuai dengan yang ada di surat perjanjian dan Para Penggugat mencoba meminta keringanan angsuran namun belum disetujui oleh Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi setiap kali nasabah mengajukan pinjaman kredit bank wajib mendaftarkan nasabah tersebut ke jasa asuransi untuk berjaga-jaga kemungkinan jika ada masalah dikemudian hari yang

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



menyebabkan nasabahnya tidak bisa membayar angsuran karena ketidakmampuan yang disebabkan oleh musibah seperti meninggal atau kebakaran mengingat uang yang dijadikan angsuran adalah uang hasil jualan barang dan jika barang tersebut tidak ada maka pasti nasabah tidak akan mampu membayar angsuran;

- Bahwa berdasarkan pengalaman saksi sebagai agen asuransi, setiap polis asuransi wajib diserahkan kepada nasabah segera setelah polis tersebut siap, namun kenyataannya bahwa Para Penggugat baru mendapatkan polis asuransi pada bulan April 2020 atas permintaan dari Para Penggugat kepada Tergugat, bahkan surat perjanjian kreditpun baru diminta oleh Para Penggugat setelah Penggugat I menyurat untuk meminta dokumen tersebut;
- Bahwa saksi melihat bukti surat P.6 tidak ada tanda tangan Para Penggugat sebagai nasabah sedangkan berdasarkan pengalaman Saksi, pada pengajuan polis asuransi nasabah wajib bertanda tangan yang mengartikan nasabah sudah setuju dengan pengajuan polis tersebut dan tahu manfaat apa saja yang diterima jika terjadi masalah dikemudian hari;
- Bahwa saksi melihat bukti P.14 asuransi tidak mengcover hingga perjanjian kredit berakhir namun hanya 2 (dua) tahun perjanjian saja, sehingga Saksi sempat menanyakan kepada Penggugat I apakah Tergugat pernah meminta persetujuan Penggugat I saat mengajukan proposal pengajuan polis asuransi dan Penggugat I menjawab Tergugat tidak pernah menawarkan masalah asuransi ketika Para Penggugat mengajukan pinjaman kredit kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tentang asuransi karena saksi juga merupakan agen asuransi prudential dan sudah menggeluti dunia asuransi selama dua tahun;
- Bahwa saksi tahu ada dua fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Para penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat I sudah melaporkan tentang perpindahan tokonya ke Kel. Ngade kepada Tergugat dari cerita Penggugat I karena saat pindah Penggugat I sempat berdiskusi dengan saksi;
- Bahwa saksi tahu dokumen kredit tidak diserahkan kepada Para Penggugat oleh Tergugat setelah kebakaran dan setelah mendengar bahwa sertifikat yang diagunkan akan dilelang oleh Tergugat lalu saksi

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyarankan kepada Penggugat I untuk meminta dokumen kredit kepada Tergugat;

- Bahwa semua barang yang ada didalam toko dijadikan jaminan namun tidak dirinci;
- Bahwa setahu saksi mekanisme pembayaran angsuran kredit dilakukan secara auto debit oleh Tergugat dari rekening Penggugat I dan asuransi itu bersifat menawarkan kepada calon nasabah, namun dalam kasus ini pihak Tergugat sama sekali tidak menawarkan asuransi kepada nasabah;
- Bahwa alasan Para Penggugat memindahkan tokonya ke Kel. Ngade adalah karena efisiensi penjualan di Kel. Salero menurun dan daya tampung barang digudang Salero juga sedikit sehingga ketika mendapat harga yang pas di Ruko Kel. Ngade Para Penggugat pindah;
- Bahwa Para Penggugat disomasi sebanyak 2 (dua) kali namun waktunya saksi tidak tahu;
- Bahwa Para Penggugat belum pernah mengajukan penangguhan pembayaran hutang atau pailit;
- Bahwa Para Penggugat pernah datang menghadap Tergugat dan meminta keringanan pembayaran serta meminta solusi dan meminta asuransi kebakaran namun Tergugat mengatakan tidak ada asuransi kebakaran yang mengcover kebakaran;
- Bahwa sebelum kebakaran bisnis Para Penggugat sempat tersendat sehingga Penggugat I sempat mengajukan penambahan modal pada tahun 2018 namun tidak disetujui oleh Tergugat;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, akan ditanggapi Para Penggugat dan Tergugat didalam Kesimpulan;

4. Ahli Dr. Suwarti, S.H, M.H.

- Bahwa Ahli selain mengajar hukum perdata pada Fakultas Hukum Universitas Khairun, juga mengajar mata kuliah Hukum Acara Perdata, Pengantar Ilmu Hukum, Hukum Perikatan, Hukum Kontrak, dan juga mata kuliah pilihan yaitu mata kuliah perbankan dan masih banyak lagi;
- Bahwa S1 ahli selesai pada tahun 2000 di Universitas Hasanuddin Makasar bidang ilmu hukum keperdataan, S2 Ahli selesai pada tahun 2008 dengan bidang ilmu hukum keperdataan, dan S3 Ahli selesai pada tahun 2018 pada Universitas Hasanuddin dengan

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang ilmu hukum keperdataan dan Ahli mengajar di Universitas Hairun sejak tahun 2009 dengan mata kuliah Pengantar Ilmu Hukum, Lulusan S1 bimbingan Ahli berjumlah 120 orang dan lulusan S2 bimbingan Ahli berjumlah 40 orang;

- Bahwa sertifikat yang ahli milik banyak salah satunya sebagai ahli keperdataan, dan sebelum jadi dosen juga ahli pernah berprofesi sebagai pengacara selama 4 (empat) tahun, ahli juga pernah dibagian asuransi yang dulu masih disebut sebagai ASKES selama 2 (dua) tahun dan selanjutnya langsung sebagai dosen Fakultas Hukum pada Universitas Khairun Ternate;
- Bahwa ahli mendalami ilmu asuransi karena ahli bekerja sebagai pengajar dan dalam ilmu perikatan juga membahas tentang asuransi sehingga sejak itu ahli menggeluti teori-teori tentang asuransi dan bukan sebagai praktisi dan disertasi tesis ahli mengenai asuransi;
- Bahwa ahli sudah beberapa kali memberikan pendapat di depan persidangan dan yang terbaru Ahli memberikan pendapat tentang perbankan Syariah di Pengadilan Agama Ternate;
- Bahwa syarat subyektif melekat pada syarat sahnya suatu perjanjian sesuai pasal 1320 KUHPdata yaitu kesepakatan dan kecakapan, dan syarat obyektif adalah obyek yang diperjanjikan jelas dan mengandung kausa yang halal atau hal-hal yang dibolehkan oleh undang-undang ketertiban umum maupun nilai-lain yang ada pada masyarakat, jika dalam suatu persyaratan tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Bahwa sesuai pasal 1338 KUHPdata bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tergantung kesepakatan para pihak, dan dalam undang-undang No 40 Tahun 2014 tentang pengasuransian mengatakan satu polis hanya boleh satu obyek namun kembali lagi dalam hukum perikatan tergantung pada kesepakatan para pihak;
- Bahwa setiap isi suatu perjanjian wajib dijelaskan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian agar jika suatu hari terjadi keadaan force mayor maka tidak ada yang dirugikan sepihak dan kerugian dapat ditanggung bersama;

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



- Bahwa untuk mencegah keadaan force mayor yang akan terjadi dikemudian hari, maka jasa asuransi yang digunakan haruslah mengikuti perjanjian yang paling lama;
- Bahwa jika ada dua perjanjian antara debitur dan kreditur yang kemudian menggunakan jasa asuransi dengan perjanjian kredit yang jangka waktunya lebih cepat, maka pihak yang mengabaikan timbulnya resiko adalah pihak debitur atau pihak Bank, karena pihak debitur tidak menggunakan prinsip kehati-hatian karena harusnya asuransi harus mengikuti perjanjian yang jangka waktunya paling lama atau sampai perjanjian tersebut berakhir;
- Bahwa dengan adanya perpindahan alamat atau dengan berpindahnya obyek yang menjadi jaminan di bank, dan kata "Memberitahu" menurut Ahli hanya sebatas pemberitahuan lisan, dan dengan kedatangan pihak bank yang melakukan penagihan ke lokasi obyek yang baru maka secara otomatis dianggap sebagai pemberitahuan dan hal sudah jelas tidak perlu dijelaskan lagi;
- Bahwa menurut ahli karena suatu perjanjian yang mengandung resiko maka polis asuransi harusnya mengikuti hingga berakhirnya perjanjian baru, karena tidak ada yang bisa menjamin tidak terjadi resiko selama perjanjian tersebut terjadi;
- Bahwa bahwa dalam perkara a quo antara pihak bank (Tergugat) dan nasabah (Penggugat) sesuai dalam pasal 1754 tentang simpan meminjam dan sesuai analisis Ahli bahwa ketika nasabah meminta untuk mengasuransikan obyeknya pertahun maka pihak bank berhak menolak permintaan nasabah tersebut, karena kembali lagi ada resiko yang harus diantisipasi;
- Bahwa menurut ahli tidak boleh semua administrasi yang menyangkut perjanjian atau perikatan antara pihak bank dan nasabah dilakukan oleh bank tanpa memberitahukan kepada pihak nasabah karena kembali dalam suatu perjanjian harus ada transparansi;
- Bahwa jika semua administrasi tidak pernah ditunjukan kepada pihak nasabah atau tanpa sepengetahuan nasabah adalah batal karena tidak memenuhi unsur subyektif terkait asas transparansi;
- Bahwa perjanjian antara asuransi dengan pihak bank adalah perjanjian resiko apabila nasabahnya mengalami kredit macet, sementara perjanjian antara bank dengan nasabah ada obyek yang dijadikan jaminan dan jika nasabah mengalami kredit macet maka asuransi

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



dapat membantu bank untuk mengcover kerugian tersebut dan jika terjadi hal-hal tertentu yang diluar dari kewajaran bank secara prikemanusiaan untuk membantu nasabahnya tersebut;

- Bahwa jika terjadi macet pihak bank dapat langsung melakukan pelelangan terhadap objek yang dijadikan jaminan sepanjang nasabah tidak dalam keadaan force mayor karena secara subyektif nasabah tersebut mampu membayar namun tidak mau membayar dan secara obyektif bahwa obyeknya tidak hilang, maka pihak bank bisa langsung melakukan pelelangan melalui KPKNL, namun jika ada terjadi force mayor maka pihak bank tidak boleh melakukan pelelangan karena ada asas keadilan yang melindungi nasabah, jadi nasabah harus diberi keringanan atau dibebaskan dan dicover oleh asuransi, namun kembali lagi bahwa hal force mayor tersebut harus dibuktikan, karena mungkin saja ada iktikad baik ingin membayar tapi tidak ada kemampuan dan ada kemampuan tapi tidak mau membayar, dan dalam perkara a quo, nasabah ada kemauan tapi tidak ada kemampuan sehingga tidak bisa langsung melelang;
- Bahwa pihak yang harus mengeluarkan pernyataan force mayor adalah dari pihak kepolisian berdasarkan pada penyelidikan yang mendalam jika ada korban yang melaporkan penyebab terjadinya force mayor tersebut, namun jika tidak ada yang melaporkan keadaan force mayor tersebut maka cukup dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Dinas yang berwenang terhadap keadaan force mayor tersebut untuk menghindari iktikad yang tidak baik;
- Bahwa yang ahli pahami tentang *banker's clause* (klausula bank) diatur dalam undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen pasal 18 tentang pencantuman klausula bank atau klausula akselerasi bagian dari klausula bank;
- Bahwa pendapat ahli bahwa yang membuat MOU perjanjian polis adalah pihak asuransi dengan pihak bank sebagai penanggung dan tertanggung, bukan antara pihak nasabah dengan pihak asuransi;
- Bahwa jika premi asuransi tidak dibayar maka asuransi tidak dapat dilanjutkan dan pastinya asuransi sudah tidak aktif lagi;
- Bahwa yang wajib memberitahukan jika obyek asuransi berpindah lokasi adalah tertanggung asuransi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama perpindahan itu tidak merugikan kedua belah pihak dan tidak merubah bagian dari obyek itu sendiri, maka perpindahan tersebut tidak menjadi masalah;
- Bahwa kewajiban mengajukan permohonan penutupan asuransi atas obyek pertanggungan adalah pihak debitur;
- Bahwa terkait bukti P.3 dan P.4 poin 3 huruf g maka pada saat penagihan pertama yang dilakukan oleh pihak bank ke lokasi yang baru seharusnya pihak bank harus meminta surat pernyataan tersebut kepada Debitur, karena apabila pihak debitur lupa menyerahkan maka pihak yang satu harus mengingatkan, namun jika sudah ada penagihan-penagihan berikutnya dan pihak bank tidak meminta itu maka menurut ahli itu merupakan pembiaran;
- Bahwa Debitur yang sudah mengalami musibah kebakaran dan kemudian sudah disomasi namun masih tetap membayar dan melakukan kewajiban walau tidak sesuai dengan jumlah yang diperjanjikan adalah Debitur yang beritikad baik, karena Debitur tersebut tetap menunjukkan kemauannya untuk melakukan kewajiban meskipun sudah tidak ada kemampuan, berbeda dengan Debitur yang ada kemampuan tetapi tidak ada kemauan;
- Bahwa kredit modal usaha merupakan kredit yang mempunyai resiko yang sangat tinggi maka menurut ahli haruslah menggunakan jasa asuransi untuk mengcover segala resiko dan oleh karena ada unsur obyektif dan unsur subyektif sehingga menurut ahli asuransi yang diberikan harusnya asuransi jiwa dan asuransi kebakaran;
- Bahwa setiap perjanjian kredit yang memiliki resiko pihak bank sudah melingkungi nasabahnya dengan produk asuransi dan itu sudah pasti karena itu merupakan perlindungan bank kepada nasabahnya, namun jika dalam perkara a quo pihak bank tidak menawarkan asuransi maka menurut ahli haruslah dibuat dalam surat perjanjian dan pihak bank tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat menyerahkan surat-surat bukti berupa fotocopy dan telah pula diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Fotokopi Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. DSB.R10.TNT.BB/SPPK/138/2016 tanggal 24 Agustus 2016, diberi tanda T-1;

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.TNT/0036/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016 , diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.TNT.0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Addendum Pertama Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016 tanggal 25 Agustus 2017, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.01472 atas nama Jefri Pratama, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 349 atas nama Yulastri, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01471 atas nama Jefri Pratama , diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor No. 00628/2016 Peringkat 1 (Pertama) atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor No. 00593/2016 Peringkat 1 (Pertama) atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor No. 00592/2016 Peringkat 1 (Pertama) atas nama PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.KTG-TNT.0112/2018 tanggal 14 November 2018 Perihal: Peringatan/Somasi I (Pertama), diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.AMB.104/2019 tanggal 10 April 2019 Perihal: Peringatan/Somasi II (Kedua), diberi tanfa T-12;
13. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.AMB.120/2019 tanggal 18 April 2019 Perihal: Peringatan/Somasi III (Ketiga), diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.AMB.172/2019 tanggal 30 April 2019, perihal: Pernyataan Wanprestasi (Default), diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia No. Polis: 518.221.200/16.00250/000/000 atas Nama Tertanggung: Yulastri, tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia No. Polis: 518.221.200.17.00149/000/000 atas Nama Tertanggung: Yulastri, tanggal 02 Agustus 2017, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda T-17;

Dimana surat bukti T-1 sampai dengan T-17 telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu :

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 November 2020 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 4 Januari 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya terkait pula dengan eksepsi pada pokoknya yaitu Gugatan Penggugat didasarkan pada motif dan itikad buruk demi memperoleh keuntungan finansial semata (Exceptio Doli Mali/Doli Praecents) karena:

- 1) Gugatan a quo dibuat tanpa dasar hukum, mengada-ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya;
- 2) Gugatan a quo ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial;

Sehingga gugatan Penggugat sepatunya ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis menilai bukanlah termasuk dalam eksepsi mengenai kompetensi yaitu mengenai kewenangan mengadili baik relatif maupun absolut sehingga penyelesaian mengenai eksepsi diluar eksepsi kompetensi haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (Vide Pasal 162 RBg Jo Putusan Mahkamah Agung No. 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat haruslah ditolak, dan pemeriksaan dilanjutkan ke pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengikutsertakan asuransi kebakaran terhadap Penggugat sebagai debitur dalam perjanjian kontrak kredit modal kerja hingga waktu kredit berakhir adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena kelalaian Tergugat tersebut Tergugatlah yang bertanggung jawab atas seluruh hutang yang timbul dalam perjanjian kredit modal kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tanggal 30 Agustus 2016;
- Bahwa Kontra Perjanjian Kredit Modal Kerja a quo haruslah dinyatakan kabur, membingungkan, multi tafsir dan batal demi hukum;
- Bahwa 3 Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan perjanjian a quo harus dikembalikan Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. DSB.R10.TNT.BB.SPPK/138/2016 tanggal 24 Agustus 2016 pada pokoknya Penggugat selaku debitur telah memahami syarat-syarat secara ketentuan yang wajib dipenuhi atas pemberian fasilitas kredit tersebut;
2. Bahwa Penggugat sudah menyetujui selaku Debitur wajib mengasuransikan agunan yang dapat diasuransikan (Vide Pasal 11 ayat 2 Perjanjian kredit a quo), sehingga yang berkewajiban menutup asuransi tersebut pun ialah Penggugat bukan Tergugat;
3. Bahwa adapun penutupan asuransi tersebut telah dilakukan diantaranya:
 - i. Polis standar asuransi kebakaran Indonesia yang diterbitkan oleh Asuransi Jasindo dengan No. Polis 581.221.200.16.00250/000/000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Agustus 2017;
 - ii. Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia yang diterbitkan oleh Asuransi Jasindo dengan No Polis 581.221.200.17.00149/000/000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Agustus 2018.

Bahwa yang menjadi pokok asuransi adalah objek yang menjadi agunan, bukan tempat usaha sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Sehingga dalil-dalil Penggugat yang menguraikan adanya kesalahan Tergugat atas tidak bayarnya klaim asuransi tersebut ialah dalil yang keliru dan sangat tidak berdasar hukum;

4. Bahwa Penggugat keliru menafsirkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 12/35/PDNP, perihal Penerapan Manajemen Resiko pada Bank yang melakukan aktifitas kerjasama pemasaran dengan perusahaan asuransi, bahwa sejatinya kesepakatan penggunaan asuransi ialah kesepakatan

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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)



antara kreditur dan debitur, karena hal tersebut sangat berkaitan erat dengan jenis produk dan mitigasi resikonya untuk melindungi kepentingan kreditur pun dengan debitur;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik yang masing-masing bertetap pada dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan adalah:

1. Apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengikutsertakan asuransi kebakaran terhadap Penggugat sebagai debitur hingga waktu kredit berakhir?
2. Apakah Kontrak perjanjian kredit modal kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016 adalah kabur, membingungkan, multitafsir, dan batal demi hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat maka sesuai dengan Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 RBg maka setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau suatu peristiwa tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-15J dimana bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah kecuali alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 dan P-15 tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, namun akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Para Penggugat telah pula mengajukan alat bukti 3 (tiga) orang saksi yaitu Deny Wibowo, Hamdani Metiary, dan Basto Daeng Robo serta 1 (satu) orang ahli yaitu Dr. Suwarti, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat **hanya** mengajukan alat bukti surat dan tidak mengajukan alat bukti tambahan lainnya. Alat bukti surat yang diajukan bertanda T-1 sampai dengan T-17 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti Penggugat bertanda P-1, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, dan P-12 merupakan alat bukti surat Penggugat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya namun alat bukti surat tersebut diajukan pula oleh Tergugat dan telah disesuaikan dengan aslinya yang bertanda bukti T-1, T-2, T-3, T-16, T-11, T-12, T-6, T-10 dan T-9, maka terhadap alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut dapatlah pula diterima sebagai alat bukti yang sah oleh karena secara tidak langsung diakui oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut Majelis akan mempertimbangkan bukti surat yang dianggap relevan berkaitan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis akan mempertimbangkan satu persatu petitum yang dituntut oleh Para Penggugat dengan mengaitkan posita gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat yang haruslah diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis akan menguraikan hal-hal yang yang tidak disangkal atau setidaknya-tidaknya telah diakui baik oleh Penggugat maupun Tergugat yang disimpulkan sebagai fakta hukum dalam persidangan, yaitu:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan dalam akta-akta sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0036/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016 dengan fasilitas Kredit modal kerja sebesar Rp416.380.702,00 (empat ratus enam belas juta tiga ratus delapan puluh ribu tujuh ratus dua rupiah) dengan jangka waktu 44 bulan sampai tanggal 29 April 2020.
- 2) Perjanjian Kredit Modal Kerja No CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 30 Agustus 2016 dengan penambahan plafon fasilitas Kredit modal kerja menjadi sebesar Rp510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 29 Agustus 2017.
- 3) Addendum Pertama Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.TNT/0037/KMK/2016 tanggal 25 Agustus 2017 dengan penambahan plafon fasilitas Kredit modal kerja menjadi sebesar Rp510.000.000,00 (*Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 29 Agustus 2018.

Selanjutnya disebut Perjanjian Kredit beserta seluruh perubahan-perubahan dan addendum-addendumnya;

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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. Bahwa untuk pengajuan kredit tersebut Penggugat telah memberikan jaminan/agunan berupa:

- 1) SHM No. 349/Santiong a.n Yulastri, yang telah diikat dengan hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 628/2016 sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- 2) SHM No. 01471/Kalumata a.n Jefri Pratama yang telah diikat dengan hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 593/2016 sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- 3) SHM No. 01427/Kalumata a.n Jefri Pratama yang telah diikat dengan hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 592/2016 sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 November 2020 untuk melihat objek agunan adalah sesuai dengan 3 (tiga) Sertifikat Hakim Milik *a quo* diakui dan dibenarkan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang menuntut agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, atas petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengabulkan petitum tersebut haruslah terlebih dahulu dipertimbangkan petitum-petitum lainnya, sehingga petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 Para (dua) Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengikut sertakan asuransi kebakaran terhadap Penggugat sebagai debitur dalam perjanjian kontrak kredit modal kerja hingga waktu kredit yang telah ditetapkan berakhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan pada tanggal 2 Maret 2019 Penggugat mengalami musibah yakni toko yang terletak di Kelurahan Ngade habis terbakar karena korsleting listrik dan mengalami kerugian mencapai Rp1.500.000.000,00 (satu milyar rupiah). Pada tanggal 5 Maret 2019 Penggugat mendatangi Tergugat untuk melaporkan kebakaran tersebut, dan saat itu Penggugat meminta keringanan namun Tergugat memberikan solusi harus melunasi kredit secara keseluruhan atau separuhnya. Penggugat mengetahui jika kredit yang diajukan ke Tergugat telah disertai dengan asuransi sehingga Penggugat datang ke Tergugat untuk mengklaim asuransi atas pinjaman kredit modal kerja karena *force majeure*, namun pihak Tergugat

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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

menyampaikan kalau asuransi yang diikuti sertakan kepada Penggugat hanya mengcover bila terjadi kebakaran atau *force majeure* hanya berlaku 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P-1 yang sama dengan bukti surat Tergugat bertanda T-1 berupa Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) telah ditanda tangani oleh Para Penggugat dan Tergugat, tercantum dalam point:

- Huruf A.1 angka 14. Asuransi Agunan (halaman 2) tercantum "*Selama kredit belum lunas, terhadap barang agunan yang dapat diasuransikan (insurable), harus diasuransikan kepada perusahaan asuransi rekanan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan klausula tambahan RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage) dengan nilai pertanggungan sebesar nilai wajar dan biaya penutupan asuransi menjadi beban saudara*".
- Huruf D. Syarat-syarat lain angka 1. huruf h. (halaman 4) yang berbunyi "*Selama fasilitas kredit belum lunas, saudara berkewajiban untuk bersedia memperpanjang masa laku polis asuransi atas jaminan utama maupun jaminan tambahan yang telah jatuh tempo dengan klausul Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan nilai pertanggungan minimal sebesar nilai wajar barang jaminan, dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan klausula tambahan RSMD (Riot, strike, Malicious and damage)*".

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 meskipun berupa fotokopi namun Tergugat dalam Jawabannya mengakui sebagaimana tercantum dalam fakta hukum maka terhadap bukti P-2 dapatlah dijadikan sebagai alat bukti yang sah sehingga dapat dipertimbangkan. Dimana bukti P-2 tersebut adalah penambahan plafon fasilitas kredit modal kerja yang pula telah tercantum mengenai polis asuransi sebagaimana bukti P-1.

Menimbang, bahwa terhadap kedua Surat Penawaran Pemberian Kredit telah disepakati dalam perjanjian kredit bukti P-3 jo T-2 dan bukti P-4 jo T-3 Pasal 11 ayat 2 berbunyi "*Debitur wajib mengasuransikan agunan yang dapat diasuransikan (insurable) atas segala risiko dan dengan kondisi polis serta nilai pertanggungan yang dianggap baik oleh Bank, kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank dengan menggunakan syarat Banker's Clause untuk*

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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

kepentingan Bank, namun preminya menjadi beban dan wajib dibayar oleh Debitur".

Menimbang, bahwa dengan telah ditanda tangannya bukti P-1 jo T-1, P-2, P-3 jo T-2 dan P-4 jo T-3 tersebut Para Penggugat telah mengikatkan diri kepada Tergugat dan hal tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi keduanya (*Vide* Pasal 1338 ayat (1) KUHperdata). Pada bukti tersebut setiap halaman telah diparaf oleh kedua belah pihak dan yang pada intinya para pihak telah membaca dan dianggap telah menyetujui atau menyepakati perjanjian tersebut dimana salah satu isi yang disepakati adalah mengenai asuransi. Berdasarkan point D. Angka 1 huruf h (Bukti P-1) tersebut artinya polis asuransi atas jaminan utama maupun jaminan tambahan mempunyai masa berlaku. Dikaitkan dengan bukti P-6 jo T-16 berupa Polis Asuransi atas nama Tertanggung: Yulastri, tercantum jangka waktu pertanggungan adalah sejak 30 Agustus 2017 s/d 30 Agustus 2018, sehingga masa berlaku polis asuransi adalah 1 (satu) tahun. Oleh karenanya Penggugat harus memperpanjang masa laku polis asuransi tersebut;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Deny Wibowo, saksi tahu toko Para Penggugat yang beralamat di Kel. Ngade terbakar diawal bulan Maret 2019 karena ditelepon oleh Penggugat I sehingga ia langsung menuju ke tempat kejadian dan saksi sempat melihat bekas kebakaran dan banyak kabel instalasi listrik yang sengaja dikumpulkan dibelakang dinding. Dan dari keterangan Kantor Pemadam Kebakaran, kebakaran disebabkan oleh kosleting listrik diatas plafon lantai dua. Sebelum kebakaran saksi pernah melihat rembesan air yang menetes di plafon bawah tangga sehingga harus ditampung menggunakan ember. Saksi tidak tahu ada asuransi atau tidak namun setelah kebakaran Para Penggugat tidak bisa mengklaim asuransi kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa saksi Hamdani Metiary menerangkan pada bulan Maret 2019 sekitar pukul 21.30 WIT toko Para Penggugat yang beralamat di Kel. Ngade terbakar dan semua stock barang yang ada dilantai dua habis terbakar sementara barang dilantai satu sebagian rusak karena air siraman pemadam kebakaran dan yang bisa diselamatkan hanya sebagian kecil saja, saksi tahu karena saksi ada dengan Penggugat I dilantai satu sedangkan Penggugat II sedang menidurkan anaknya dilantai dua sebelum terjadi kebakaran;

Menimbang, bahwa Saksi Basto Daeng Robo menerangkan pada bulan Maret 2019 toko Para Penggugat yang berada di Kel. Ngade terbakar dan menghanguskan semua barang-barang dagangan yang ada digudang. Saksi

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu karena ditelepon oleh Penggugat I karena saat itu saksi berada di Makassar-Sulsel. Saksi melihat bukti P-6 asuransi tidak mencakup hingga perjanjian kredit berakhir.

Menimbang, bahwa dari keterangan ketiga saksi tersebut, dikaitkan dengan bukti P-13 berupa Surat Keterangan Kebakaran tanggal 16 April 2020 saling bersesuaian bahwa pada hari Sabtu tanggal 2 Maret 2019 sekitar pukul 22/15 WIT telah terjadi kebakaran di Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Kelurahan Ngade Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate. Namun tidak disebutkan mengenai penyebab kebakaran itu terjadi sebagaimana diterangkan oleh Saksi Deny Wibowo, sehingga tidak saling bersesuaian atau menguatkan. Saksi Deny Wibowo menerangkan setelah kebakaran Para Penggugat tidak bisa mengklaim asuransi dan saksi Basto Daeng Robo menerangkan mengenai asuransi berdasarkan pendapat dimana Saksi Basto Daeng Robo bukanlah ahli yang dimintai pendapatnya tentang asuransi namun ia memberikan keterangan berdasarkan pendapatnya atau perkiraan-perkiraannya, sehingga keterangan tersebut haruslah dikesampingkan (*Vide* Pasal 308 RBg);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat terkait dengan pendapat ahli Dr. Suwarti, S.H., M.H. bahwa sesuai Pasal 1338 KUHPdata semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tergantung dari kesepakatan para pihak. Terkait pendapat ahli yang menyatakan karena suatu perjanjian yang mengandung resiko maka polis asuransi harusnya mengikuti hingga berakhirnya perjanjian, karena tidak ada yang bisa menjamin tidak terjadi resiko selama perjanjian tersebut terjadi. Dihubungkan dengan bukti P-1 sampai dengan P-4 Para Penggugat telah dianggap tahu dan menyetujui serta berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak bahwa terhadap polis asuransi mempunyai masa berlaku dan selama kredit belum dilunasi atau berakhir Para Penggugat harus memperpanjang polis asuransi tersebut dimana biaya premi dibebankan kepada Para Penggugat. Oleh karenanya, sebelum diparaf dan ditanda tangani, seyogyanya Para Penggugat atau calon debitur membaca terlebih dahulu setiap bunyi kalimat yang tercantum dalam perjanjian, jika tidak sependapat, ia dapat mengurungkan niatnya untuk tidak mengikatkan diri kepada pihak Tergugat atau Bank.

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut agar Perbuatan Tergugat dinyatakan perbuatan melawan hukum karena tidak mengikutsertakan polis asuransi kebakaran hingga jangka waktu kredit berakhir;

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah: *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal*/antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan dan pertimbangan diatas dimana kedua belah pihak telah menyepakati perjanjian yang didalamnya termuat pula asuransi terhadap agunan utama maupun tambahan yang harus diperpanjang setiap tahun, maka perbuatan Tergugat tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Para Penggugat, tidak melanggar hak Para Penggugat yang dijamin oleh hukum, tidak melanggar kesusilaan ataupun tidak bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Karena Para Penggugat pula, merupakan orang yang cakap secara hukum untuk membuat perikatan dengan Tergugat terhadap suatu causa yang halal yaitu meminjam kredit sebagai modal usaha dengan menyepakati segala ketentuan mengenai hak dan kewajiban sehingga masing-masing harus tunduk memenuhi hak dan kewajiban *a quo*.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat menguatkan dalil-dalilnya terhadap petitum angka 2 (dua);

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak mengajukan saksi untuk memenuhi ketentuan minimum pembuktian karena Tergugat hanya mengajukan alat bukti surat, yang mana diantara alat bukti surat tersebut memperkuat sebagian alat bukti surat Para Penggugat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya untuk memperkuat pengakuannya dalam Jawaban, namun tidak dengan serta merta Tergugat dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, oleh karena beban pembuktian diberikan pertama dan utama kepada Penggugat yang memberikan konsekuensi apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil positanya maka terhadap petitum yang berkaitan pun tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena menurut Majelis, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil positanya maka terhadap petitum angka 2 (dua) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan bertanggung jawab atas seluruh hutang yang timbul dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016 karena kelalaiannya tidak mengikutsertakan asuransi kebakaran terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum angka dua, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat sehingga Tergugat tidak dapat dinyatakan bertanggung jawab atas seluruh hutang yang timbul dalam perjanjian kredit modal kerja *a quo*. Terkait dengan asas perlindungan hukum dalam perjanjian yang dikemukakan oleh ahli dalam perkara ini, dikembalikan kepada posisi Tergugat, bagaimana pihak Tergugat dapat dibebankan untuk seluruh hutang yang timbul hanya karena menurut Penggugat asuransi kebakaran tidak mencakup sampai akhir waktu kredit sedangkan pihak Penggugat telah menikmati fasilitas kredit yang cukup besar hampir 1 (satu) milyar rupiah? Sehingga oleh karena petitum angka 2 (dua) telah ditolak karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka menurut Majelis hal tersebut tidaklah beralasan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 3 (tiga) pun harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 Penggugat menuntut agar kontrak Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.TNT/0036/KMK/2016 dan Nomor CRO.TNT/0037/KMK/2016 masing-masing tertanggal 30 Agustus 2016 adalah kabur, membingungkan, multi tafsir dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana posita angka 36 dengan tidak dijelaskan, dirinci kapan masa berlaku asuransi berakhir maka perbuatan Tergugat merupakan melawan hukum karena mengandung multitafsir. Serta sesuai posita angka 38 terhadap perjanjian kredit modal kerja *a quo* tidak secara jelas disebutkan berapa besaran pembayaran kewajiban Penggugat selaku debitur dalam rupiah setiap bulannya, fasilitas asuransi apa saja yang diikatkan kepada Penggugat, bagaimana kewajiban debitur untuk membayar hutangnya jika terjadi keadaan *force majeure* dan bagaimana cara pelunasan, dan kapan hutang dinyatakan lunas, maka perjanjian tersebut kabur atau tidak jelas, tidak memberi kepastian dan sangat merugikan Penggugat. Sehingga perjanjian tersebut harulah batal demi hukum karena tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-3 dan P-4 halaman 1 angka 2 menyebutkan SPPK tersebut dan syarat-syarat umum perjanjian kredit telah diserahkan kepada dan diterima baik serta disetujui maksud dan isinya oleh debitur, terbukti dengan telah ditanda tangannya tindakan SPPK dan syarat-syarat umum perjanjian kredit Bank tersebut dan telah diserahkan kepada dan diterima kembali oleh Bank, kesemuanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Oleh karenanya, bukti P-1 dan P-2 juga merupakan bagian dari perjanjian yang telah menyebutkan pula mengenai jangka waktu kredit KMK *Non Revolving* sejumlah Rp426.380.702,00 selama 44 (empat puluh empat) bulan tmt penandatanganan perjanjian kredit sesuai jadwal angsur terlampir dan KMK *Revolving* sejumlah Rp510.000.000,00 selama 12 (dua belas) bulan tmt penandatanganan perjanjian kredit sesuai jadwal angsuran terlampir. Bahwa terkait jadwal angsuran yang terlampir dalam SPPK *a quo*, tidak diajukan oleh Penggugat namun Penggugat sendiri didalam positanya angka 11 mengakui pembayaran kedua fasilitas kredit adalah sejumlah Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) setiap bulannya yang terdiri dari fasilitas pinjaman pokok dan bunga sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dan fasilitas pembayaran bunga saja sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan pembayaran selalu lancar sejak bulan September 2016 sampai dengan bulan September 2018. Darimana Penggugat mengetahui pembayarannya kredit setiap bulannya jika bukan dari Tergugat

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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

yang terlampir dalam SPPK a quo, karena tidak ada masalah pada saat pembayaran kredit lancar sampai bulan September 2018 yang kemudian mengalami tunggakan sejak bulan November 2018 Penggugat telah disomasi I (Bukti P-7 jo T11) dan somasi kedua (Bukti P-8 jo T-12). Namun, dengan mencermati bukti P-2 halaman 3 huruf b angka 3 diketahui bahwa angsuran 1 (satu) kali terhadap KMK *Revolving* dan *Non Revolving* atau minimal sejumlah Rp18juta, dengan demikian angsuran per bulan yang harus dibayarkan oleh Para Penggugat adalah sejumlah Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) sebagaimana diakui pula oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan P-4 jo T-2 dan T-3 halaman 8 Pasal 11 ayat 2 dikaitkan dengan bukti P-6 jo T-16 telah tercantum masa berlaku polis adalah 1 (satu) tahun dikaitkan dengan bukti P-1 dan P-2 halaman 5 huruf D angka 1 huruf h, terhadap polis asuransi debitur berkewajiban memperpanjang masa berlaku dengan Klausula *Banker's Clause*. Terkait dengan besaran pembayaran kewajiban Penggugat terkait asuransi selaku Debitur memang tidak disebutkan didalam bukti P-3 dan P-4 namun didalam bukti P-6 jo T-16 telah tercantum total biaya yang dibayarkan untuk polis dalam jangka waktu 30 Agustus 2018 sampai dengan 30 Agustus 2018 adalah sejumlah Rp2.177.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah). Dengan diberlakukannya polis oleh Tergugat adalah untuk mengantisipasi keadaan yang *force majeure* sehingga dalil Penggugat tidaklah beralasan;

Menimbang, bahwa terkait mengenai jumlah asuransi yang harus dibayarkan, berdasarkan bukti P-1 halaman 4 angka 5 Para Penggugat telah memberikan Kuasa kepada Tergugat dengan hak substitusi untuk melakukan (a) memotong/membebanikan rekening saudara di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Untuk membayar seluruh biaya, denda dan kewajiban tunggakan kredit. Selain itu, berdasarkan bukti P-2 halaman 2 huruf "C" tentang Syarat-syarat yang terdiri dari huruf "a" tentang Syarat penandatanganan Perjanjian Kredit angka 2 menyebutkan "*Telah menyediakan dana yang akan digunakan untuk pembayaran provisi kredit, biaya administrasi dan cadangan biaya asuransi*" yang ditujukan kepada Para Penggugat dan telah pula disetujui oleh Para Penggugat (Vide bukti P-1 halaman 2 huruf B angka 2), dengan demikian pembayaran mengenai asuransi telah disepakati oleh Para Penggugat sehingga dalil Penggugat mengenai ketidaktahuannya tentang pembayaran asuransi tidaklah beralasan. Mengenai cadangan biaya asuransi tersebut, Majelis tidak melihat adanya bukti yang menggambarkan mengenai cadangan asuransi, namun dikaitkan dengan bukti P-7 dan P-8 berupa Peringatan/Somasi I

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte

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

(pertama) dan II (kedua) terkait adanya tunggakan, terdapat persangkaan yang dinilai oleh Majelis bahwa dana yang dapat didebet oleh Tergugat tidak ada, sehingga Para Penggugat disomasi;

Menimbang, bahwa terkait posita angka 39, dikaitkan dengan bukti P-3 dan P-4 terkait dengan Eksekusi dimana agunan berupa 3 (tiga) buah Sertifikat atas nama Para Penggugat telah diikat dengan hak tanggungan sebagaimana bukti P-11, P-12 bukti mana diakui pula oleh Tergugat dengan mengajukan bukti T-8, T-9 dan T-10. Terhadap Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah (*Vide* Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, oleh karenanya terkait klausul "membebaskan bank dari segala tuntutan maupun gugatan yang timbul" dapatlah dibenarkan, tidak bertentangan dengan hukum sepanjang mengenai pelaksanaan eksekusi karena kekuatan eksekutorial yang ada pada sertifikat hak tanggungan tersebut, sehingga dalil posita Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang terkandung empat unsur syarat sahnya perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Dikaitkan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Para Penggugat dan Tergugat telah memenuhi keempat unsur tersebut dalam mengikatkan diri terkait Perjanjian Kredit Modal Kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, petitum angka 4 (empat) pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) Penggugat menuntut agar Tergugat menyerahkan jaminan dalam perjanjian kepada Penggugat berupa SHM No. 349 an. Yulastri, SHM No. 01471 an. Jefri Pratama dan SHM No. 01472 an. Jefri Pratama;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) ditolak karena tidak beralasan hukum maka petitum angka 5 (lima) pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) ditolak, maka petitum angka 1 (satu) haruslah pula ditolak;

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut ternyata Petitum angka 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) ditolak, Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 162 RBg serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.510.000,00 (Tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 oleh kami Khadijah A. Rumalean, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Irwan Hamid, S.H., M.H. dan Kadar Nor, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan pada hari Senin, 25 Januari 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri Rustiana Madikoe, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

IRWAN HAMID, S.H., M.H.

KHADIJAH A. RUMALEAN, S.H., M.H.

TTD

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Tte



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

KADAR NOH, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

RUSTIANA MADIKOE, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00;
2. ATK	Rp	75.000,00;
3. Biaya Panggilan	Rp	375.000,00;
4. PNBP	Rp	10.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	Rp	3.000.000,00;
6. Redaksi	Rp	10.000,00;
7. Meterai	Rp	10.000,00;

Jumlah Rp 3.510.000,00;

(Tiga juga lima ratus sepuluh ribu rupiah);