



P U T U S A N
Nomor : 205/Pdt.Bth/2019/PN.PDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

PT. SUNGAI TANANG SINERGI, Berkedudukan di Jl. Pramuka No 1 RT 1 RW 1 Kel. Olo Kec. Padang Barat Kota Padang Propinsi Sumatera Barat, dengan ini memberikan kuasa Kepada 1. Harisan Aritonang, SH. CPL. CPCLE. CLI. CRA. 2. Isnaldi, SH. 3 Irfan Fadilah Mawi, SH. Dan 4. Didik Siswanto SH. Keempatnya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum R. Aritonang & Patners, yang berkedudukan di Jl. M. Yamin No 48 Komp. LP Wanita Tangerang RT 1 RW 4 Kel. Babakan Kec. Tangerang Kota Banten, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 11 November 2019, serta kepada : 1. Dwi Heri Sulistiawan, SH.MH., 2. Adi Suhendra Ritonga, SH., 3. Muhamad Taufik, SH., 4. Junri HM. Sihite, SH., 5. Miko Kamal, SH. LLM.Ph.D., 6. Imam Partaonan Hasibuan, SH., 7. Rahmad Fiqrizain, SH. Semuanya advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Miko Kamal & Associates Anggrek Building Lantai I. Jalan Permindo No 61 Padang Sumatera Barat, berdasarkan Surat kuasa Khusus No 032/DHS&P/SK/VI/2020 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH**;

M e l a w a n :

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Padang yang beralamat di Jl. Rasuna Said No 3 Padang, dengan ini memberikan kuasa kepada 1. Arfan Fernando, SH. 2. Admiral Chatra, Keduanya Pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus No 297Kuasa/LGD/2019 tanggal 3 Desember 2019, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 8 Desember 2019 dibawah No 754/PF.Pdt/XII/2019 Selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar pihak yang berperkara

Telah memperhatikan bukti-bukti pihak pembantah dan Terbantah;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa surat Bantahan Pembantah tertanggal 19 November 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 20 November 2019 dibawah Reg. Nomor : 205/Pdt.Bth/2019/PN. Pdg. yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.Bth/2019/PN Pdg



1. Bahwa Pembantah adalah suatu badan hukum yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang tertuang dalam akta pendirian Nomor 21 tanggal 07 November 2012 yang perubahan terakhirnya tertuang pada akta Nomor 01 tanggal 02 Agustus 2013;
2. Bahwa Pembantah telah menerima “Aanmaning” yang permohonannya diajukan Terbantah tersebut, yang meminta agar Pembantah menghadap Ketua Pengadilan Negeri Padang pada hari Selasa, tanggal 12 November 2019 Pukul 09.30 WIB;
3. Bahwa Pembantah telah datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Padang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan yaitu pada hari Selasa, tanggal 12 November 2019 Pukul 09.30 WIB, **sekaligus Pembantah telah pula menyampaikan di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Padang agar dapat menanggukuhkan pelaksanaan eksekusi yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi (incasu Terbantah);**
4. Bahwa pada waktu Pembantah menghadap Ketua Pengadilan Negeri Padang, Pembantah diminta Ketua Pengadilan Negeri Padang untuk dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal dilakukannya Aanmaning/Teguran segera secara sukarela melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya secara sukarela kepada Terbantah, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Nomor 212 tanggal 30 Juli 2013, oleh karena Pembantah telah menunggak kewajibannya sebesar Rp. 21.213.319.770,- (dua puluh satu milyar dua ratus tiga belas juta tiga ratus sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah);
5. Bahwa adapun objek hak tanggungan yang dimintakan untuk dieksekusi oleh Terbantah adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3762, seluas 24.150 M2 (dua puluh empat ribu seratus lima puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11 Januari 2010 Nomor 1851/2010 yang terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kota Padang, Kecamatan Koto Tangah, Kelurahan Koto Panjang Ikuwa Koto;
6. Bahwa **Pembantah keberatan dan belum akan melaksanakan “Aanmaning” yang permohonannya diajukan Terbantah tersebut**, dengan alasan yuridis yang akan Pembantah uraikan pada dalil-dalil berikutnya;
7. Bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar, dikarenakan bantahan yang Pembantah ajukan pada Pengadilan Negeri Padang telah Pembantah ajukan sebelum eksekusi dijalankan, sebagaimana yurisprudensi tetap pada Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974 yang pada pokoknya menyatakan:

“formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan).



Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui 'gugatan'”

8. Selain daripada itu berdasarkan pendapat ahli M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”, edisi kedua, penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 314-315 menyatakan;

“Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan ‘sebelum’ eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah dijalankan, tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi.”

9. Bahwa adapun yang menjadi dasar Pembantah meminta ditanggungkannya pelaksanaan eksekusi yang diajukan oleh Terbantah karena **Perjanjian Kredit antara Pembantah dan Terbantah masih belum jatuh tempo serta fasilitas kredit yang diberikan oleh Terbantah hanya baru terlaksana untuk sebagian;**

10. Bahwa jangka waktu yang diberikan oleh Terbantah dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan nomor 212 antara Pembantah dan Terbantah telah disepakati bersama yaitu untuk 120 (seratus dua puluh) bulan yang dihitung sejak 30 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2023, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Bank (*incasu* Terbantah);

11. Bahwa dalam perjalanannya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan antara Pembantah dan Terbantah pernah dilakukan Restrukturisasi Kredit Investasi atas persetujuan dari Terbantah yaitu tertanggal 28 Januari 2016;

12. Bahwa dari Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Nomor 212 maupun dari Restrukturisasi Kredit Investasi tertanggal 28 Januari 2016, terlihat jika jangka waktu kredit adalah untuk 10 (sepuluh) tahun, sehingga dengan demikian maka Perjanjian Kredit antara Pembantah dan Terbantah masih belum jatuh tempo;

13. Bahwa dengan belum terpenuhinya jangka waktu atas Perjanjian Kredit Dengan Jaminan antara Pembantah dan Terbantah, maka eksekusi atas objek Hak Tanggungan dimaksud masih belum dapat untuk dilaksanakan oleh karena belum terjadi cidera janji/wanprestasi;

14. Bahwa merujuk Pasal 1243 jo Pasal 1763 KUHPperdata yang dimaksud cidera janji/wanprestasi adalah sebagai berikut:

- ✓ Lalai memenuhi perjanjian, atau
- ✓ Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau
- ✓ Tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan

15. Bahwa terkait dengan cidera janji/wanprestasi lebih spesifik diatur dalam Pasal 1763 KUHPperdata yang menyatakan, tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan;



16. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas, dikaitkan dengan jangka waktu kredit yang diberikan oleh Terbantah kepada Pembantah, maka Pembantah belumlah dapat dikatakan telah melakukan cidera janji/wanprestasi, sehingga dengan demikian berakibat pada belum dapat dilaksanakannya eksekusi atas objek Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Terbantah, sebagaimana yang termuat dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Nomor 212 tanggal 30 Juli 2013 yang dimohonkan eksekusi oleh Terbantah melalui Ketua Pengadilan Negeri Padang;
17. Bahwa terkait dengan eksekusi atas fasilitas kredit secara jelas diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang pada pokoknya menyatakan eksekusi atas fasilitas kredit boleh dilakukan dalam hal-hal sebagai berikut:
 - ✓ Hak Tanggungan atas utang yang telah ada;
 - ✓ Hak Tanggungan atas utang yang belum ada, tetapi telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu;
18. Bahwa sehubungan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud di atas maka acuan penerapan eksekusi atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:
 - ✓ Yang dieksekusi tergantung atas jumlah kredit yang direalisasi;
 - ✓ Jika semuanya telah dicairkan atau direalisasi, eksekusi Hak Tanggungan meliputi pemenuhan seluruh fasilitas kredit;
 - ✓ Apabila yang direalisasi hanya sebagian, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terbatas meliputi jumlah yang direalisasi.
19. Bahwa fakta hukum yang sebenarnya terkait dengan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Nomor 212 *jo.* Restrukturisasi Kredit Investasi tertanggal 28 Januari 2016, diketemukan fakta hukum jika Fasilitas Kredit Investasi yang diperjanjikan antara Pembantah dan Terbantah adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);
20. Bahwa dari Fasilitas Kredit Investasi yang disepakati antara Pembantah dan Terbantah sampai dengan Bantahan *a quo* diajukan baru terealisasi sebesar Rp. 15.663.000.000 (lima belas milyar enam ratus enam puluh tiga juta rupiah) dari yang seharusnya adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);
21. Bahwa mengacu pada fakta hukum tentang realisasi dari Fasilitas Kredit Investasi yang hanya terealisasi sebagian, maka demi hukum Terbantah tidak dibenarkan untuk mengajukan eksekusi Hak Tanggungan atas fasilitas kredit yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Nomor 212 *jo.* Restrukturisasi Kredit Investasi tertanggal 28 Januari 2016;
22. Bahwa berdasarkan dalil dan argumentasi hukum Pembantah sebagaimana tersebut di atas, maka Pembantah **mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Padang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Bantahan *a quo* menyatakan eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah tidak dapat dijalankan**



(*noneksekutabel*) atau setidaknya-tidaknya menetapkan untuk menanggihkan “Aanmaning” yang dimohonkan oleh Terbantah;

23. Bahwa mengingat Bantahan *a quo* didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan berdasarkan hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Terbantah (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum yang diuraikan di atas, maka Pembantah mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Padang cq Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;
3. Menyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum Teguran / Aanmaning No. 33/Eks.HT/2019/PN.Pdg tertanggal 08 November 2019;
4. Menyatakan oleh karena itu Teguran / Aanmaning No. 33/Eks.HT/2019/PN.Pdg tertanggal 08 November 2019 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, oleh karenanya harus dibekukan / tidak dapat dijalankan (*noneksekutabel*);
5. Menyatakan oleh karena itu untuk menanggihkan Teguran / Aanmaning No. 33/Eks.HT/2019/PN.Pdg tertanggal 08 November 2019;
6. Membebaskan kepada Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah hadir dipersidangan, kemudian dilakukan mediasi dengan Mediator Asni Meriyenti, SH. MH namun tidak tercapai perdamaian, sehingga pada persidangan tanggal 2 Juli 2020 dibacakan surat Bantahannya.

Menimbang, bahwa Terbantah mengajukan Jawabannya pada tanggal 9 Juli 2020 sebagai berikut :

1. Bahwa melihat pada surat bantahan terhadap teguran/aanmaning No. 33/Eks.HT/2019/N.Pdg tertanggal 08 November 2019 yang disampaikan



Pembantah dapat ditarik suatu kesimpulan pasti jika Pembantah mengakui telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi kepada Terbantah atas Perjanjian Kredit;

2. Bahwa antara Pembantah dan Terbantah telah sepakat untuk membuat / menandatangani perjanjian hutang piutang yaitu fasilitas kredit dalam bentuk **Pinjaman Kredit Investasi (KI) dengan Plafond sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar rupiah)** yang dituangkan kedalam akta-akta sebagai berikut:

a. **Akta Perjanjian Kredit :**

- **Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan PT. SUNGAI TANANG SINERGI No. 212 tanggal 30 Juli 2013, dibuat oleh dan dihadapan Hendri Final, SH. Notaris di Padang.**

b. **Akta Perubahan / Addendum :**

- Akta Addendum Atas Perjanjian Kredit Investasi, terakhir dengan akta No. 26A/PD.II/CSMU/KI/2018 tanggal 29 Juni 2018 yang di *waarmerking* pada Notaris Indra Jaya, S.H.

c. **Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan:**

- Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 213 tanggal 30 Juli 2013 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan PT. SUNGAI TANANG SINERGI dibuat oleh dan dihadapan Hendri Final, SH. Notaris di Padang.

d. **Jaminan Hak Tanggungan :**

- **Sertifikat Hak Tanggungan No. 3446/2013 tanggal 3 September 2013** Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 770/2013 tanggal 15 Agustus 2013, yang dibuat oleh Hendri Final, SH. PPAT di Kota Padang, Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang dibebankan terhadap / atas :

Sebidang Tanah sesuai **Sertifikat Hak Milik No. 3762/Kelurahan Koto Panjang, diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 1851/2010 tanggal 11 Januari 2010, Luas 24.150 m²**, tercatat atas nama 1. ROSY FITRIYANI, 2. EVALIA SHUFA MEILVIYANI, 3. ALLYA FERLIYANI, 4. KETTY KATALYA SHUFYANI, 5. TISYA ALMIRA ROVILIYANI, berikut bangunan yang sekarang ada diatas tanah tersebut dan/atau yang akan diadakan dikemudian hari, serta segala sesuatu yang akan didirikan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, penggunaannya dan menurut penetapan Undang-undang dapat



dianggap sebagai benda tetap, terletak di Kelurahan Koto Panjang Ikua
Koto, Kecamatan Koto Tengah, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat.

4. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Pemohon Eksekusi kepada Termohon Eksekusi adalah fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Kredit Investasi (KI) dengan jumlah pinjaman pokok sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) untuk **jangka waktu kredit adalah selama 12 tahun (120 bulan) terhitung sejak tanggal 30 Juli 2013 s/d tanggal 30 Juli 2023.**
5. Bahwa lamanya penyelesaian kredit yang dilakukan Pembantah atas seluruh kewajibannya kepada Terbantah melalui Surat Nomor 257/M/AMD-PDG/VI/2019 tanggal 18 Juni 2019 perihal Permohonan Sita dan Eksekusi Lelang Terhadap Hak Tanggungan, Terbantah meminta bantuan Ketua Pengadilan Negeri Padang dalam hal *aanmaning*, sita dan eksekusi hak tanggungan;
6. Bahwa yang menjadi dasar Pembantah meminta ditanggungkannya pelaksanaan eksekusi sebagaimana poin 9 bantahannya adalah :
 - Perjanjian kredit antara Pembantah dan Terbantah masih belum jatuh tempo;
 - Fasilitas kredit yang diberikan oleh terbantah hanya terlaksana untuk sebagian;
7. Bahwa dasar bantahan pembantah poin 9 sangatlah keliru dalam hal meminta di tanggungkannya pelaksanaan eksekusi dimana secara jelas dan nyata Pembantah telah melakukan wanprestasi kepada Terbantah.
8. Bahwa dapat terbantah sampaikan, Pembantah keliru dalam mendefenisikan antara jangka waktu kredit dengan jatuh tempo pembayaran kredit. Dapat Terbantah sampaikan :
 - 8.1. Mengacu pada Perjanjian Kredit No. 212 tanggal 30 Juli 2013 dan Adendum atas Perjanjian Kredit Investasi No. 26A/PD.II/CSMU/KI/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 bahwa jangka waktu kredit berakhir pada 30 Juli 2023.
 - 8.2. Namun untuk jatuh tempo pembayaran kredit (bunga dan pokok kredit) sebagaimana di atur dalam pasal 4 dan pasal 11 Perjanjian Kredit dan adendum atas Perjanjian Kredit telah disebutkan :
 - a) **Pembayaran bunga harus dibayar setiap bulan** dan dibayarkan pada bulan yang bersangkutan dengan tenggang waktu sampai dengan akhir bulan dengan cara mendebet rekening tabungan Pembantah pada Terbantah.
 - b) Pembayaran pokok kredit dilakukan berdasarkan schedule :

Tahun	Pokok
2019	50.000.000
2020	1.200.000.000

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Pdg



2021	3.600.000.000
2022	7.200.000.000
2023	7.547.600.000
Total	19.597.600.000

8.3. Hal-hal sebagaimana poin 8.2.a) di atas tidak dilaksanakan oleh Pembantah, sehingga sangat jelas dan berdasar bahwa Pembantah telah melakukan perbuatan wanprestasi, **sehingga permintaan Pembantah untuk ditangguhkan pelaksanaan eksekusi sangat tidak berdasar dan haruslah ditolak.**

8.4. Lebih lanjut Pasal 16 Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan No. 212 tanggal 30 Juli 2013, dibuat oleh dan dihadapan Hendri Final, SH. Notaris di Padang disebutkan bahwa apabila debitur (Termohon Eksekusi) lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Bank (selaku Pemohon Eksekusi/Kreditur), maka Kreditur berhak mengakhiri jangka waktu kredit tersebut dan karenanya BANK berhak untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa utang Debitur kepada Pemohon Eksekusi/Kreditur

9. Bahwa Terbantah dengan tegas juga membantah bantahan Pembantah poin 16 yang menyebutkan Pembantah belumlah dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Kembali Terbantah tegaskan bahwa unsur-unsur wanprestasi sebagaimana disebut dalam pasal 1243 KUHPdata telah dipenuhi oleh Pembantah, yakni dengan tidak lancar membayar bunga kredit yang mana berdasarkan Perjanjian Kredit No. 212 tanggal 30 Juni 2013 disebutkan bahwa pembayaran bunga kredit harus dibayarkan setiap bulan.

10. Bahwa Terbantah dengan tegas juga membantah bantahan Pembantah poin 21 terkait dalil Pembantah yang menyatakan “fasilitas kredit investasi yang hanya terealisasi sebagian, maka demi hukum terbantah tidak dibenarkan untuk mengajukan eksekusi Hak Tanggungan atas fasilitas kredit”. Dapat Terbantah sampaikan kembali sebagai berikut:

10.1. Bahwa sesuai Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan No. 212 tanggal 30 Juli 2013, dibuat oleh dan dihadapan Hendri Final, SH. Notaris di Padang terkait persyaratan penarikan kredit dapat berpedoman pada pasal 7 poin (d) dan poin (e), yaitu :

- d. Bank berhak untuk tidak mencairkan/menunda penarikan atas prestasi proyek, dengan pertimbangan keamanan dan/atau diakibatkan adanya syarat dan kondisi yang diminta Bank belum dipenuhi, dan



- e. Kelonggaran Tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila kondisi kolektibilitas Debitur (*incasu* Pembantah) menurun menjadi kurang lancar;
- 10.2. Sehingga dalil pembantah dalam bantahannya poin 21 hanyalah dalil-dalil yang tidak berdasar dan haruslah ditolak.
11. Bahwa Pembantah dalam perjalanan kreditnya telah beberapa kali tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana telah diperjanjikan yang mengakibatkan kolektibilitas kreditnya menurun dibuktikan dengan terbitnya beberapa kali Surat Peringatan, antara lain:
- Surat Peringatan Nomor 257/PD.II/CMLU/VII/2015 tertanggal 8 Juli 2015;
 - Surat Peringatan Nomor 132/PD.II/HCLU/VII/2014 tertanggal 25 Juli 2015;
 - Surat Peringatan Nomor 170/PD.II/CMLU/VI/2015 tertanggal 23 Juni 2015;
 - Surat Peringatan Nomor 481/PD.II/CMLU/X/2017 tertanggal 28 Oktober 2017;
 - Surat Peringatan Nomor 542/PD.II/CMLU/XI/2017 tertanggal 28 November 2017;
 - Surat Peringatan Nomor 162/PD.II/CSMU/II/2019 tertanggal 25 Februari 2019;
12. Bahwa tidak hanya menerbitkan surat peringatan, Terbantah sebagai Kreditur beritikad baik telah beberapa kali membantu dan mencari solusi atas permasalahan Pembantah dengan dilakukan beberapa kali restrukturisasi yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian Kredit namun Pembantah tetap tidak melaksanakan kewajibannya, addendum tersebut yakni:
- Addendum atas Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 012/PD.II/CMLU/KI/III/2014 tanggal 3 Februari 2014 *waarmerking* Notaris Padang Indra Jaya ,SH;
 - Addendum atas Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 03/PD.II/CMLU/KI/I/2016 tanggal 28 Januari 2016 *waarmerking* Notaris Padang Indra Jaya ,SH;
 - Addendum atas Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 03/PD.II/CMLU/KI/I/2016 tanggal 28 Januari 2016 *waarmerking* Notaris Padang Indra Jaya ,SH;
 - Addendum atas Perjanjian Kredit Investasi (KI) No. 26A/PD.II/CSMU/KI/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016 *waarmerking* Notaris Padang Indra Jaya ,SH
13. Bahwa pada saat diajukannya permohonan sita dan eksekusi lelang terhadap hak tanggungan kepada Pengadilan Negeri Padang besaran kewajiban Pembantah mengacu pada Salinan rekening koran an. PT. SUNGAI TANANG SINERGI per-tanggal 13 Mei 2019, adalah sebesar **Rp. 21.213.319.770,-** (Dua puluh satu

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Pdg



Milyar dua ratus tiga belas juta tiga ratus Sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah) dengan rincian sbb:

- Kewajiban Pokok	Rp. 15.220.600.000,-
- Kewajiban Bunga	Rp. 5.571.387.270,-
- Kewajiban Denda	Rp. 271.248.668,-
- Denda Berjalan	Rp.
44.068.125,-	
- Bunga Berjalan	<u>Rp.</u>
106.015.707,-	
Jumlah kewajiban	Rp. 21.213.319.770,-

(Jumlah mana yang akan terus bertambah sampai dilunasinya seluruh kewajiban)

14. Bahwa jumlah kewajiban tersebut merupakan suatu hutang yang telah ada sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 4/1996: "Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang piutang yang bersangkutan", yang perhitungannya mencakup kepada plafond/fasilitas kredit yang telah digunakan yakni sebesar Rp. 15.663.000.000,- dari maksimal plafond yang diberikan Terbantah sebesar Rp. 20.000.000.000,- jika kredit Pembantah masih tergolong lancar;
15. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pinjaman tersebut berikut bunga-bunga, provisi-provisi, denda-denda dan biaya lainnya yang wajib dipenuhi oleh Termohon Eksekusi kepada Pemohon Eksekusi tersebut disamping berlaku ketentuan pasal 1131 KUH Perdata, maka Termohon Eksekusi telah memberikan jaminan **Hak Tanggungan** sebagaimana tersebut diatas pada poin 2.d di atas.
16. Pada intinya fakta hukum dan bukti yang diajukan Pembantah dapat dibantah/disanggah dengan fakta dan bukti yang dimiliki oleh Terbantah sehingga Pembantah yang seharusnya tunduk dan patuh terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku sebagaimana telah dituangkan juga didalam Perjanjian Kredit antara Pembantah dengan Terbantah serta menerima bahwa prosedur Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Terbantah melalui Pengadilan Negeri Padang yang dilakukan sudah benar dan sesuai ketentuan;
17. Bahwa menurut hemat Terbantah, Bantahan yang diajukan Pembantah merupakan Bantahan yang mengada-ada yang hanya bertujuan untuk menunda proses



eksekusi dan dalil-dalil yang berkaitan dengan itikad baik akan melakukan pembayaran kewajiban hanya janji-janji yang tidak terealisasi sejak dahulu kala;

18. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbantah mohon agar seluruh dalil-dalil Pembantah dalam Bantahan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menolak dalil-dalil Bantahan **PEMBANTAH** seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti **TERBANTAH** yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa **PEMBANTAH telah melakukan wanprestasi kepada TERBANTAH;**
4. Mengabulkan dan melanjutkan Permohonan Sita dan Eksekusi Lelang Terhadap Hak Tanggungan berdasarkan surat BTN No. 257/M/AMD-PDG/VI/2019 tanggal 18 Juni 2019 kepada Pengadilan Negeri Padang yang isinya:
 - Memberikan **teguran atau peringatan** (*anmaning*) kepada Termohon Eksekusi untuk melunasi seluruh hutang dan kewajibannya **Rp. 21.213.319.770,-** (Dua puluh satu Milyar dua ratus tiga belas juta tiga ratus Sembilan belas ribu tujuh ratus tujuh puluh rupiah) kepada Pemohon Eksekusi dalam waktu 7 (tujuh) hari semenjak teguran atau peringatan (*anmaning*) disampaikan.
 - Apabila Termohon Eksekusi tidak mengindahkan teguran atau peringatan (*anmaning*) sebagaimana tersebut diatas mohon Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Padang untuk meletakkan **sita jaminan** (*conservatoir beslag*) terhadap objek yang menjadi jaminan dalam Sertifikat Hak Tanggungan **No. 3446/2013 tanggal 3 September 2013** sebagaimana tercantum pula dalam **Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan No. 212 tanggal 30 Juli 2013** dan selanjutnya diadakan **pelelangan umum**.
 - Hasil dari eksekusi tersebut sebagai pelunasan hutangnya dan biaya lainnya apabila bersisa di kembalikan kepada Termohon Eksekusi.
5. Menghukum **PEMBANTAH** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Bantahnya Pembantah menyerahkan bukti-bukti surat berupa :

1. Foto copy tanpa aslinya Perjanjian Kredit Dengan Jaminan No 212, diberi tanda P.1.
2. Foto copy tanpa aslinya Relas panggilan Aanmaning kepada PT. Sungai Tanang Sinergi tanggal 8 November 2019, diberi tanda P.2
3. Foto copy tanpa aslinya Persetujuan Restrukturisasi kredit investasi, diberi tanda P.3
4. Foto copy tanpa aslinya jawaban Bank PTN pada saat mediasi di PN Padang tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda P.4
5. Foto copy tanpa aslinya surat PT Sungai Tanang Sinergi Kepada BTN tanggal 25 Maret 2020, diberi tanda P.5

Menimbang, bahwa **surat bukti yang diajukan Pembantah semuanya tanpa aslinya**, sehingga tidak akan dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil Bantahnya Pembantah juga mengajukan satu orang saksi, dimana saksi tersebut memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara Agamanya;

1. Saksi Elfis Syarif, Lahir 1959 menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bekerja di Hotel Hangtuh Padang
 - Bahwa tahun 2013-2014 saksi bekerja di PT Sungai Tanang Sinergi cabang Padang yang berkantor di Hotel Hangtuh Padang, dimana Direktur PT Sungai tanang Sinergi adalah orang Padang yang tinggal di Jakarta
 - Bahwa saksi tahu PT Sungai Tanang mengajukan Kredit Modal Kerja untuk membangun gedung Minangkabau International Convention di By Pas Km 16 Padang tahun 2014, pengajuan kredit sebesar Rp 3 (tiga) Milyar rupiah namun disetujui sebesar Rp 20 (dua puluh) Milyar Rupiah, untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tahun 2013 hingga 2023, dengan jaminan tanah seluas 24 Ha terletak di Km 16 By Pas yang diatasnya akan dibangun Gedung Minang International Convention tersebut, SHM atas nama 4 orang anak Pak Tamrin, dimana Pak Tamrin adalah Direktur PT Sungai Tanang Sinergi
 - Bahwa dari Ajuan Kredit 30 Milyar rupiah, yang disetujui 20 Milyar Rupiah, dan yang sudah dicairkan sebesar Rp 15 Milyar lebih
 - Bahwa pembangunan gedung tersebut tidak selesai karena kekurangan dana, sehingga kredit tersebut menjadi macet sejak tahun 2014 dan tahun 2016 dilakukan Restrukturisasi kredit, tapi jangka waktunya tetap hingga tahun 2023, dan kredit tersebut tetap macet, sehingga PT. Sungai Tanang Sinergi di beri teguran Anmaning sebanyak lebih dari tiga kali, dimana Aanmaning tersebut

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Pdg



dialamatkan ke Kantor PT Sungai Tanang Sinergi di Hotel Hangtuh Padang, lalu oleh saksi diberitahukan kepada Pak Tamrin di Jakarta.

- Bahwa kredit tersebut macet, upaya PT Sungai Tanang Sinergi untuk membayar hutangnya menjual tanah di by pas juga (tapi bukan tanah yang diatasnya dibangun gedung Minang International Convention), laku seharga 1,7 Milyar dan langsung masuk dan dipotong oleh Bank BTN Padang.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil bantahan Pembantah, Terbantah mengajukan surat bukti yang telah diberi materai dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan berupa :

1. Poto copy **sesuai aslinya** Salinan Akta Perjanjian kredit dengan Jaminan No 212 tanggal 30 Juli 2013, antara PT. Sungai Tanang Energi selaku Debitur dengan Bank BTN Cabang Padang selaku kreditur dengan flapon kredit Rp 20.000.000.000,- (Dua puluh Milyar Rupiah) untuk masa waktu 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak 23 Juli 2013 sampai dengan 23 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T.1
2. Poto copy **sesuai aslinya** salinan akta pengakuan hutang No 213 tanggal 30 Juli 2013, diberi tanda T.2
3. Poto copy **sesuai aslinya** SHM No 3762 tanah seluas 24.150 m² dikelurahan koto panjang atas nama Thamrin Tanjung, diberi tanda T.3
4. Poto copy **sesuai aslinya** sertifikat hak tanggungan No 3446/2013 atas nama PT. Bank BTN diberi tanda T.4
5. Poto copy **sesuai aslinya** Addendum atas Perjanjian kredit investasi No 012/Pd.II/CMLU/KI/III/2014, diberi tanda T.5
6. Poto copy **sesuai aslinya** Addendum atas perjanjian kredit Yasa Griya No 03/PD.II/CMLU/KI/I/2016, diberi tanda T.6
7. Poto copy **sesuai aslinya** Addendum atas perjanjian kredit Investasi No 26A/PD.II/CSMU/KI/VI/2018, diberi tanda T.7
8. Poto copy **Sesuai aslinya** Salinan Rekening Koran, diberi tanda T.8
9. Poto copy **sesuai aslinya** Surat Peringatan (SP) III, diberi tanda T.9
10. Poto copy tanpa aslinya Surat Peringatan (SP) I, diberi tanda T.10
11. Poto copy tanpa aslinya Pembayaran Angsuran/Surat Pemberitahuan, diberi tanda T.11
12. Poto copy tanpa aslinya Surat Peringatan (SP) I, diberi tanda T.12
13. Poto copy **sesuai aslinya** Surat Peringatan (SP) II, diberi tanda T.13
14. Poto copy **sesuai aslinya** Surat dari BTN ke PT Sungai Tanang Sinergi tanggal 25 Pebruari 2019, diberi tanda T.14



15. Foto copy tanpa aslinya Surat Pernyataan Pelunasan tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda T.15
16. Foto copy tanpa aslinya surat dari BNT kepada PT Sungai Tanang Sinergi tanggal 31 Januari 2020, diberi tanda T.16
17. Foto copy tanpa aslinya Surat dari PT Sungai Tanang Sinergi kepada BNT tanggal 12 Pebruari 2020, diberi tanda T.17

Menimbang, bahwa Terbantah tidak mengajukan saksi

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah dan Terbantah mengajukan kesimpulannya pada tanggal. 8 Oktober 2020

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pembantah dan Terbantah tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Bantahan Pembantah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Bantahan Terhadap Tegugran/ Aanmaning No 33/Eks.HT/2019/PN.Pdg tanggal 8 November 2019

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan surat-surat bukti P.1 –P4, ditambah dengan keterangan satu orang saksi dibawah sumpah yaitu saksi Elfis Syarif.

Menimbang, bahwa surat bukti P.1 – P.4 yang diajukan Pembantah dimuka persidangan tidak ada aslinya dan surat bukti tersebut tidak dikuatkan dengan keterangan saksi Elfis Syarif, oleh karena itu Majelis hakim berpendapat bahwa surat bukti P.1 – P.4 dikesampingkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pembantah dalam surat Bantahannya yang pada intinya adalah sebagai berikut : bahwa Pembantah selaku Direktur PT. Sungai Tanag Sinergi yang melakukan peminjaman kredit investasi membangun gedung Minangkabau International Convention di By Pas Km 16 Kota Padang pada Bank BTN Cabang Padang sebesar Rp 20.000.000.000,- (Dua puluh Milyar Rupiah) untuk jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung tanggal 30 Juli 2013 sampai dengan tanggal 30 Juli 2023 (bukti T.1) , dengan agunan tanah yang diatasnya dibangun Gedung Minang Kabau International Convention tersebut seluas 24.150 M2 atas nama SHM No 3762 atas nama Rosy Fitriyani, Evalia Shufa Meilviyani, Allya Ferliyani, Ketty Katalya Shufiyani, Tisyia Almira Roviliyani (bukti T.3) kemudian agunan tersebut dibuatkan Akta Pemberian Hak Tangungan No 770/2013 (bukti T.4)

Menimbang, bahwa Pencairan kredit tersebut dilakukan secara bertahap sesuai cash flow kredit, dan baru dicairkan sejumlah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), sehingga proyek tersebut kekurangan dana untuk menyelesaikan pembangunan dan berakibat pada kemacetan pembayaran kredit, sehingga dilakukanlah addendum

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Pdg



kredit investasi No 012/PD.II/CMLU/KI/III/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 (bukti T.5) dan Addendum No 03/PD.II/CMLU/KI/I/2016 tanggal 28 Januari 2016 (bukti T.6) dan Addendum No 26A/PD.II/CSMU/KI/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 (bukti T.7) namun proyek tersebut tetap tidak selesai dan kredit menjadi kredit macet yang nampak pada rekening koran (bukti T.8)

Menimbang, bahwa karena kredit tersebut macet, maka pihak Bank melakukan surat peringatan (SP) tanggal 8 Juli 2015 (bukti T.9), surat peringatan tanggal 28 November 2017 (bukti T.13), surat teguran tanggal 25 Pebruari 2019 (bukti T.14)

Menimbang, bahwa atas kredit macet tersebut, pihak Bank BTN lalu mengajukan kepada Pengadilan Negeri Padang untuk melakukan teguran atau Anmaning kepada PT Sungai Tanang Sinergi yang dilakukan tanggal 12 November 2019, agar kemudian Agunan kredit PT Sungai Tanang Sinergi dapat dilakukan lelang Eksekusi untuk pelunasan hutang hutang PT Sungai Tanang Sinergi pada Bank BTN Cabang Padang, namun Aanmaning tersebut Pembantah melakukan perlawanan agar tidak dilakukan lelang eksekusi atas angunan kredit PT Sungai Tanang Sinergi tersebut.

Menimbang, bahwa PT Sungai Tanang Sinergi dinyatakan kredit macet oleh Bank BTN Cabang Padang dilihat dari Surat Peringatan (SP) yaitu SP 3 tanggal 8 Juli 2015 (bukti T.9), SP 2 tanggal 28 November 2017 (bukti T.13) dan SP 3 tanggal 25 Pebruari 2019.

Menimbang, bahwa menurut pasal 1234 KUHPer menyatakan :”tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu”.

Menimbang, bahwa wanprestasi dianggap suatu kegagalan untuk melaksanakan janji yang telah disepakati (dalam perkara aquo adalah perjanjian kredit investasi Bank BTN Cabang Padang dengan PT Sungai Tanang Sinergi), dan bila Debitur telah melakukan wanprestasi maka kreditur mengingatkan kelalaian debitur agar debitur memenuhi prestasinya (pasal 1238 KUHPer)

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1338 KUHPer, perjanjian adalah berlaku sebagai Undang Undang bagi yang membuatnya.

Menimbang, bahwa mengacu pada perjanjian kredit No 212 tanggal 30 Juli 2013 dan Adendum No 26A/PD.II/CSMU/KI/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 bahwa jangka waktu kredit berakhir tanggal 30 Juli 2023, namun dalam pasal 11 Perjanjian kredit dan adendum disebutkan bahwa pembayaran bunga harus dibayar setiap bulan dan dibayarkan pada bulan yang bersangkutan dengan tenggang waktu sampai akhir bulan dengan cara mendebet rekening tabungan Pembantah pada Terbantah, sedangkan pembayaran pokok dilakukan berdasarkan scedul untuk tahun 2019 sebesar Rp 50.000.000, tahun 2020 sebesar Rp 1.200.000.000, tahun 2021 sebesar Rp

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Pdg



3.600.000.000,- tahun 2022 sebesar Rp 7.200.000.000, tahun 2023 sebesar Rp 7.547.600.000,- sehingga total pokok yang harus dibayar Rp 19.597.600.000,- dan hal ini tidak dilakukan oleh Pembantah, sehingga jelas bahwa Pembantah telah melakukan wanprestasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 16 akta perjanjian kredit dengan jaminan No 212 tanggal 30 Juli 2013 menyatakan bahwa apabila debitur (Termohon eksekusi) lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Bank (selaku pemohon eksekusi/Kreditur) maka kreditur berhak mengahiri jangka waktu kredit tersebut dan karenanya Bank berhak untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa hutang Debitur kepada Kreditur/Pemohon eksekusi.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 14 UU No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pemegang hak tanggungan atau Kreditur dapat memohonkan atau melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan apabila debitur atau pemberi hak tanggungan telah macet kreditnya.

Menimbang, bahwa manakala Debitur wanprestasi, maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan pertama dapat meminta langsung bantuan dari KPCLN untuk menjual didepan umum secara langsung atas objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan dan menerima pembayaran didahulukan (pasal 6 UU Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996) Jo Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk pelaksanaan Pasal 6 UUHT Jo Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara No SE 23/PN/2000 (DR. Burhan Sidabariba, SH.MH, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Meniscayakan Perlindungan Hukum bagi para pihak, Penerbit Paps Sinar Sinanti 2019, Hlm 112).

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, menurut hemat Majelis, Pembantah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, sedangkan Terbantah berhasil membuktikan dalil dalil bantahannya, sehingga bantahan pembantah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa karena Bantahan Pembantah ditolak, berarti Pembantah berada dipihak yang kalah sehingga dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-Undanga yang bersangkutan :

MENGADILI :

- Menyatakan Bantahan Pembantah ditolak
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 566.000,- (Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah)



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Kelas I.A, pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2020, oleh kami, KHAIRULLUDIN, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, NASORianto, S.H., M.H dan ADE ZULFINA SARI, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh SYAFRIL, S.H., M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Padang Kelas I. A, dihadiri oleh Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I. NASORianto, S.H., M.H

KHAIRULLUDIN, S.H., M.H.

2. ADE ZULFINA SARI, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

SYAFRIL, S.H., M.H