



**PUTUSAN**

Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk Business Banking Center Banjarmasin,  
beralamat kantor di Jalan R. Soeprapto No.13-17 Lt 2 Kota  
Banjarmasin ;

Sebagai Pembanding – semula Tergugat ;

L a w a n

ROMMY TEGUH, S.H, bertempat tinggal di Jalan Jend. A Yani  
Km.1.No.68.RT.018.RW.001, Kelurahan Sungai baru, Kecamatan  
Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Propinsi Kalimantan  
Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Nizar Tanjung,  
S.H.,M.H, CIL & Rekan, Advokat / Pengacara, berkantor di Jalan  
Yos Sudarso, Komplek Agraria II RT.33.No.4 Banjarmasin,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2018 yang di  
daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin dibawah  
register Nomor 8/PDT/2018/PN Bjm tanggal 8 Februari 2018;

Sebagai Terbanding – semula Penggugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor  
87/PDT/2018/PT BJM. tanggal 20 September 2018 tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang  
tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal  
26 Juli 2018 No. 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm. yang amarnya berbunyi sebagai  
berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 1 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT yang dengan SENGAJA telah melakukan KESALAHAN dan KETELEDORAN mengenai pembayaran suku bunga 10, 75 % pertahun yang ditetapkan oleh TERGUGAT. Kepada PENGGUGAT Padahal suku bunga pada Bank lain hanya berkisar 6,25 % sampai dengan 7, 25 % pertahun, tetapi di Kantor TERGUGAT masih berkisar 10, 75 %. Sehingga PENGGUGAT merasa di rugikan oleh ketentuan yang dibuat oleh TERGUGAT yaitu kelebihan 3.50 % kelebihan Bunga sejak awal mengajukan Pinjaman KREDIT MANDIRI KPR ( TAKE OVER ) sejak tanggal 24 Nopember 2015 sampai Tahun 2018. Kelebihan uang PENGGUGAT yang masuk ke Kantor TERGUGAT yaitu 3.50 % Pertahun nya dari Pinjaman Pokok yaitu Rp81.147.950,17 ( Delapan puluh satu juta seratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah koma tujuh belas sen ), adalah Perbuatan MELAWAN HUKUM;
3. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan kelebihan bunga 3.50 % UANG MILIK PENGGUGAT. yang di bayarkan oleh PENGGUGAT berjumlah Rp81.147.950,17 ( Delapan puluh satu juta seratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah koma tujuh belas sen) yang harus dibayar TUNAI tanpa ada beban apapun juga kepada PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT untuk menurunkan Suku Bunga Kredi MANDIRI KPR. MULTI GUNA ( TOP UP / HOP ) Nomor : CLN. BJM / 0081 /MGM / 2015. Nomor : 104. Yang di buat di Banjarmasin di hadapan Notaris / PPAT Linda kenari, SH, MH, Tertanggal 24 Nopember 2015 kepada PENGGUGAT hal ini disesuaikan dan berpedoman dengan Suku Bunga Kredit MANDIRI KPR MULTI GUNA ( TOP UP / HOP ) dengan Bank- Bank yang lainnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp381.000,00 (Tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm. tanggal 6 Agustus 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin yang menyatakan bahwa Pembanding - semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm. pada tanggal 26 Juli 2018;

Membaca Relas pemberitahuan permohonan banding Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm. yang menerangkan bahwa permohonan banding dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding - semula Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding - semula Tergugat pada tanggal 9 Agustus 2018 oleh Lisna Karlinda Primasari, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca memori banding dari Pembanding - semula Tergugat pada tanggal 20 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 Agustus 2018 oleh Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan / Penyerahan memori banding Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm. yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan kepada Kuasa Terbanding - semula Penggugat pada tanggal 21 Agustus 2018 oleh Lisna Karlinda Primasari, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding - semula Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 30 Agustus 2018;

Membaca Surat Pemberitahuan / Penyerahan kontra memori banding Nomor 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm pada tanggal 3 September 2018 yang diberitahukan / diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding - semula Tergugat, oleh Lisna Karlinda Primasari, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) yang telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding - semula Tergugat dan kepada Terbanding – semula Penggugat masing-masing dengan Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm dan tanggal 27 Agustus 2018, oleh Lisna Karlinda Primasari, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding - semula Tergugat dalam hal ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding - semula Tergugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang menjadi keberatan Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dalam Putusan No. 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 26 Juli 2018 yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin (Judex Factie).

Bahwa merujuk pada Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951/K/SIP/1973, yang mengharuskan "*pemeriksaan banding dengan mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum..*" maka dengan demikian dalam memeriksa dan mengadili perkara banding ini diharapkan tidak hanya melakukan pemeriksaan terhadap keberatan-keberatan dalam Memori Banding ini saja tapi Pembanding berharap bahwa Majelis Hakim dalam tingkat banding ini menggunakan kewenangannya untuk *memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya*.

Adapun keberatan Pembanding dalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Judex Factie telah menyatakan Eksepsi Pembanding (*Obscuur Libel dan Plurium Litis Consortium*) sebagai tidak dapat diterima dengan pertimbangan materi Eksepsi Pembanding telah memasuki pokok perkara. Padahal menurut Pembanding, Gugatan Terbanding tidak memenuhi salah satu syarat formil suatu Gugatan, yaitu tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Perlu Pembanding tegaskan kembali dalam Memori Banding ini mengenai dasar hukum (*rechts grond*) Gugatan Terbanding yang tidak jelas (*Obscuur Libel*), yaitu bahwa secara garis besar, gugatan Terbanding adalah *keberatan mengenai Suku Bunga kredit dalam Perjanjian Kredit, dimana dikatakan terdapat permainan suku bunga dari Pembanding dengan mengenakan suku bunga yang tidak wajar, yang mengakibatkan Terbanding mengalami sejumlah kerugian*.

Atas dasar itu kemudian Pembanding disebut sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Pembanding harus:

- a. mengembalikan kelebihan pembayaran bunga kredit yang telah dibayar oleh Terbanding kepada Pembanding sejak tanggal 24 Nopember 2015 (Perjanjian Kredit ditandatangani) sampai tahun 2018;
- b. menurunkan suku bunga kredit yang disesuaikan dengan Bank-bank yang lainnya.

Keberatan atas suku bunga kredit adalah keberatan atas salah satu substansi Perjanjian Kredit. Dalam Hukum Perjanjian, sesuai ketentuan Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata, maka suatu perjanjian (termasuk Perjanjian Kredit) berlaku

Halaman 4 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



sebagai hukum bagi para pihak yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dalam Gugatan *a quo*, saat ini Terbanding “mempermasalahkan” substansi Perjanjian Kredit yang telah bertahun-tahun ditandatangani oleh Terbanding dan Pemanding sejak 24 Nopember 2015. Inilah yang Pemanding maksud bahwa Gugatan Terbanding adalah *Obscure Libel* dan mengada-ada.

Secara garis besar, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terbanding bagi Pemanding terdiri dari 2 (dua) premis, yaitu:

- a. *Pemanding disebut telah mempermainkan suku bunga kredit sehingga suku bunga kredit yang diberikan oleh Pemanding menjadi tidak wajar dibandingkan dengan suku bunga bank-bank yang lainnya;*
- b. *Pemanding dengan sengaja tidak menurunkan suku bunga kredit sesuai Perjanjian Kredit yang seharusnya berpedoman pada nilai terendah suku bunga kredit bank-bank yang lainnya.*

Adapun argumentasi Pemanding atas kedua premis *a quo* adalah sebagai berikut:

**a. Argumentasi atas Premis Pertama**

Bahwa mengenai berapa besarnya Suku Bunga kredit bagi Terbanding tentu harus dipahami oleh Terbanding bahwa Pemanding, sebagai lembaga perbankan nasional yang kegiatan usahanya menghimpun dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan, telah melakukan analisis atas permohonan kredit Terbanding berdasarkan ketentuan internal dan eksternal Pemanding. Suku Bunga kredit, sebagai salah satu substansi perjanjian kredit yang dipermasalahkan oleh Terbanding, tentu besarnya telah sesuai dengan suku bunga produk Kredit Pemilikan Rumah Take Over (“KPR Take Over”) Pemanding yang berlaku pada saat Terbanding mengajukan permohonan take over fasilitas KPR Terbanding di BCA kepada Pemanding, dimana secara umum pengenaan suku bunga KPR tersebut berlaku pula untuk calon Debitur Pemanding lainnya.

Suku bunga KPR tersebut besarnya sudah ditentukan oleh Pemanding berdasarkan acuan/pedoman dari Bank Indonesia selaku Regulator pada saat Terbanding mengajukan permohonan kredit, yaitu Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/1/DPNP tanggal 15 Januari 2013 perihal Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit (“SEBI SBDK”), dimana saat ini yang berlaku adalah Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 34/SEOJK.03/2017 tanggal 7 Juli 2017 tentang Transparansi Informasi Suku Bunga Dasar Kredit (“SEOJK SBDK”). **Sebelum** Perjanjian Kredit ditandatangani, yaitu pada saat Terbanding



mengajukan permohonan kredit, Terbanding (begitu juga dengan calon Debitur lainnya) dapat mengetahui informasi besarnya suku bunga kredit dimaksud secara transparan pada Kantor Cabang Pembanding terdekat atau melalui halaman website resmi Pembanding dan dapat membanding-bandingkannya dengan suku bunga kredit KPR bank-bank lainnya di seluruh Indonesia serta memiliki opsi untuk mengajukan permohonan kredit di Bank manapun sesuai pertimbangan kepentingan Terbanding.

**b. Argumentasi atas Premis Kedua**

Bahwa persetujuan pemberian KPR dari suatu Bank kepada Calon Debitur adalah berdasarkan permohonan kredit dari Calon Debitur kepada Bank melalui proses analisis kredit dari Bank tersebut, yang salah satunya adalah menganalisis besarnya suku bunga kredit yang akan dikenakan kepada Calon Debitur, dengan berpedoman pada SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK.

Apabila Terbanding telah menentukan opsi untuk mengajukan permohonan KPR Take Over kepada Pembanding, tentu sebelumnya Terbanding telah melakukan pertimbangan terhadap suku bunga kredit KPR Take Over tersebut sesuai kepentingan Terbanding, mungkin dengan membandingkannya, paling tidak, dengan Bank asal Terbanding (dalam konteks ini Terbanding telah memiliki fasilitas KPR di BCA Banjarmasin), maupun dengan Bank-bank lainnya. Setelah permohonan Terbanding tersebut disetujui oleh Pembanding dan Terbanding sepakat serta setuju atas Ketentuan dan Syarat KPR Take Over dari Pembanding, kesepakatan mana dituangkan lebih lanjut dalam Perjanjian Kredit, maka Perjanjian Kredit tersebut berlaku mengikat sebagai hukum untuk dilaksanakan dengan itikad baik oleh Terbanding dan Pembanding, tidak mengikat Bank lain atau Pihak Ketiga lainnya di luar Terbanding dan Pembanding.

Bahwa posita Gugatan Terbanding berkaitan dengan cara kerja Pembanding yang harus berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) tidak dijelaskan dengan baik oleh Penggugat itu PBI yang mana (vide: Gugatan halaman 7 angka 15). Argumentasi Pembanding Dalam Eksepsi (vide: Jawaban halaman 2 huruf B maupun pada Argumentasi atas Premis Kedua di atas, telah dijelaskan bahwa Pembanding dalam menentukan besaran suku bunga kredit bagi calon Debitur berpedoman pada SEBI SBDK (saat ini SEOJK SBDK).

Sebagai instansi perbankan nasional tentu Pembanding tunduk pada BI/OJK selaku Regulator. Pada saat akan membuat suatu produk kredit, Pembanding juga tidak lepas dari Regulator. Demikian pula halnya pada saat menentukan besarnya suku bunga kredit atas produk kredit maupun telah menandatangani



perjanjian kredit dengan Debitur, Pembanding bahkan diberi kewajiban untuk melaporkannya kepada Regulator, termasuk Perjanjian Kredit Terbanding. Sehingga sangat relevan apabila Pembanding menyatakan Gugatan Terbanding sebagai *Plurium Litis Consortium* karena Terbanding dalam posita gugatannya pun mengaitkannya dengan Regulator (vide: Replik halaman 2 paragraf 2 dan 3 angka 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12 dan 16).

Dengan demikian, oleh karena semua permasalahan yang berkaitan dengan substansi Perjanjian KPR Take Over telah diatur dengan jelas dalam Perjanjian KPR Take Over yang berlaku mengikat sebagai hukum bagi Terbanding dan Pembanding untuk dilaksanakan dengan itikad baik, maka Gugatan Terbanding mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding atas 2 (dua) premis di atas, adalah tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) sehingga menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan mengada-ada.

Argumentasi atas 2 (dua) premis di atas itulah yang seharusnya dipertimbangkan dengan baik oleh Judex Factie dalam Eksepsi Pembanding, yang mengakibatkan Gugatan Terbanding menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak memenuhi salah satu syarat formil suatu Gugatan. Sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, maka sangatlah beralasan apabila Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara *a quo* membatalkan Putusan Judex Factie Dalam Eksepsi tersebut dan mengadili sendiri.

#### B. DALAM POKOK PERKARA

##### 1. Pertimbangan hukum Judex Factie dalam Putusan tidak konsisten, tidak relevan dan bahkan menyesatkan.

Dalam Pokok Perkara di Memori Banding ini, Pembanding sampaikan kembali bahwa konstruksi Gugatan Terbanding secara garis besar adalah *"keberatan mengenai Suku Bunga kredit dalam Perjanjian Kredit, dimana dikatakan terdapat permainan suku bunga dari Pembanding dengan mengenakan suku bunga yang tidak wajar, yang mengakibatkan Terbanding mengalami sejumlah kerugian"*.

Meskipun keberatan Pembanding Dalam Eksepsi dinyatakan sebagai tidak dapat diterima oleh Judex Factie karena dipertimbangkan sebagai telah memasuki Pokok Perkara, Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya Dalam Pokok Perkara pada akhirnya menyatakan dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24, bahwa:

*"...Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan Tergugatbenar adanya..."*



Redaksi pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 sampai dengan kalimat "... *Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan Tergugat benar adanya,*" di atas adalah sudah baik dan tepat. Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, seharusnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum bagi Pembanding haruslah ditolak karena keberatan Terbanding terkait Suku Bunga kredit, sebagaimana didalilkan dalam Gugatan sudah dikesampingkan oleh *Judex Factie* dalam pertimbangan hukum *a quo*.

Namun Pembanding keberatan terhadap lanjutan redaksi pertimbangan *Judex Factie* dalam paragraf tersebut karena menjadi tidak konsisten, tidak relevan dan bahkan menyesatkan. Hal ini dapat dilihat dalam paragraf-paragraf Putusan sebagai berikut:

a. Lanjutan Paragraf 1 Putusan halaman 24, menyebutkan bahwa:

*"...namun demikian pelaksanaan perjanjian a quo haruslah memperhatikan rasa keadilan yang ada, tidaklah etis dan adil apabila bank-bank lain menurunkan suku bunganya sebagaimana telah dibuktikan PENGGUGAT di atas yang ternyata tidak disangkal TERGUGAT, tetapi TERGUGAT tetap mempertahankan suku bunganya semula padahal sesuai dengan perjanjian diatas terdapat klausula yang berbunyi "... selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga yang berlaku di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk".*

b. Paragraf 4 Putusan halaman 24, menyebutkan bahwa:

*"...karenanya berdasarkan bukti PENGGUGAT tentang penurunan suku bunga di atas, dikaitkan dengan permintaan PENGGUGAT agar menghukum TERGUGAT mengembalikan kelebihan bunga dengan memotok besaran kelebihan bunga adalah 3.50% adalah masih wajar..."*

c. Paragraf 2 Putusan halaman 25, menyebutkan bahwa:

*"...hal ini disesuaikan dan berpedoman dengan Suku Bunga Kredit MANDIRI KPR (TAKE OVER) dengan Bank-Bank yang lainnya, haruslah dikabulkan."*

d. Paragraf 3 Putusan halaman 25, menyebutkan bahwa:

*"...mengenai permintaan agar dinyatakan SAH dan berharga semua alat-alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini...adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan gugatan PENGGUGAT diatas sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita maupun petitumnya, oleh karenanya petitum gugatan PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak."*

Perlu Pembanding tambahkan pula bahwa berdasarkan pada Asas Kebebasan Berkontrak dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUH Perdata"), para pihak dalam kontrak bebas untuk membuat perjanjian, apapun isi dan bagaimanapun bentuknya. Dalam Pasal 1338 KUH Perdata disebutkan bahwa:

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."*

Asas Kebebasan Berkontrak tersebut tetap tidak boleh melanggar syarat-syarat sahnya perjanjian dalam KUH Perdata. Syarat sahnya suatu perjanjian harus



memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian (*agreement*);

Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikat diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*). Secara *a contrario*, berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur *dwaling*, *dwang* dan *bedrog*.

2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian (*capacity*);

Menurut Pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.

3. Suatu hal tertentu (*certainty of terms*);

Hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan sebagai hak dan kewajiban kedua belah pihak.

4. Sebab yang halal (*considerations*).

Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

Point 1 dan 2 di atas dalam hukum perjanjian dikenal sebagai Syarat Subyektif, sedangkan point 3 dan 4 dikenal sebagai Syarat Obyektif. Perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum. Apabila suatu perjanjian dibuat dengan tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dapat berakibat kepada batalnya perjanjian tersebut.

Pembatalan suatu perjanjian dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) terminologi yang memiliki konsekuensi yuridis, yaitu:

a. Null and Void

Dari awal perjanjian itu telah batal atau dianggap tidak pernah ada, yaitu apabila Syarat Objektif tidak dipenuhi. Perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

b. Voidable



Apabila salah satu Syarat Subyektif tidak dipenuhi, perjanjiannya bukan batal demi hukum, melainkan salah satu pihak dapat memintakan pembatalan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas). Terlepas dari ketentuan mengenai syarat-syarat suatu perjanjian dapat dimohonkan pembatalan (*voidable*) di atas, *Judex Factie* dalam Putusan *a quo* tidak memberikan pertimbangan hukum dengan baik terhadap dalil-dalil Gugatan Terbanding yang tidak jelas terhadap apa yang dimohon, yaitu:

- a. Dalam surat Gugatan, Terbanding menyebutkan bahwa Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum namun dalam Replik menyebutkan bahwa Pembanding telah melakukan Wanprestasi;
- b. Dalil-dalil yang diuraikan oleh Terbanding di satu sisi mengatakan Perjanjian Kredit antara Terbanding dan Pembanding adalah cacat hukum formil sehingga **batal demi hukum** (*null and void*) namun dalam petitum tidak meminta perjanjian kredit *a quo* batal demi hukum atau mohon dibatalkan, melainkan minta pengembalian kelebihan pembayaran bunga kredit yang telah dibayarkan Terbanding sejak Perjanjian Kredit ditandatangani pada tanggal 24 Nopember 2015 sampai tahun 2018 dan penurunan suku bunga kredit;
- c. Dalam Gugatan *a quo* yang dimaksud dengan Perjanjian Kredit adalah Perjanjian KPR Take Over namun dalam Replik disebut Perjanjian KMK (vide: Replik halaman 3, 4, 5, 7, 8, 9 dan 10).

Adapun argumentasi Pembanding berkaitan dengan keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut:

- a. Pertimbangan hukum *Judex Factie* tidak konsisten.

Pertimbangan hukum *Judex Factie* sebagaimana dimaksud dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 di atas **tidak konsisten** dengan pertimbangan dalam Paragraf 4 Putusan halaman 24 serta Paragraf 2 dan 3 Putusan halaman 25. Apabila *Judex Factie* konsisten, tentu logika hukumnya adalah, segala permasalahan berkaitan dengan substansi Perjanjian KPR Take Over, yaitu Suku Bunga Kredit tentu dikembalikan kepada bagaimana “aturan main” yang terdapat “dalam Perjanjian KPR Take Over itu sendiri”, karena Perjanjian KPR Take Over berlaku sebagai hukum bagi Terbanding dan Pembanding, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 *a quo*. *Judex Factie* seharusnya menolak Gugatan Penggugat

Halaman 10 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



karena tidak berdasarkan pertimbangan pada substansi Perjanjian KPR Take Over, melainkan “keluar dari substansi Perjanjian KPR Take Over” dengan cara membandingkannya dengan suku bunga kredit yang berlaku di 2 (dua) Bank lain pada posita gugatan serta 4 (empat) Bank lain pada alat bukti tertulis yang dijadikan rujukan oleh Terbanding dan Judex Factie.

Kalau toh misalnya Judex Factie ingin membanding-bandingkan dengan Bank lain, sehingga secara hukum Pembanding disebutkan sebagai telah tidak etis dan tidak adil terhadap Terbanding, sebagaimana pertimbangan Judex Factie pada Paragraf 1 Putusan halaman 24, tentu pertanyaan logis yang juga harus dipertimbangkan dengan baik oleh Judex Factie adalah:

- a. apakah selain Pembanding, di seluruh Indonesia hanya ada 2 (dua) Bank tersebut saja sebagaimana dimaksud Terbanding dalam Posita Gugatan halaman 4 angka 6 (CIMB Niaga Banjarmasin dan OCBC NISP), 3 (tiga) bank dalam Replik halaman 6 angka 10 (BRI, My Bank dan BTN) atau 4 (empat) bank dalam Alat Bukti Tertulis Terbanding, yaitu OCBC NISP (Fotokopi suku bunga dan angsuran KPR Regular (P.1) dan Fotokopi KPR (P.12)), BRI (Fotokopi Foto Spanduk (P.3.)), CIMB Niaga (Fotokopi Pembelian Rumah secondary/primary Multiguna (P.4) dan Fotokopi Perhitungan biaya KPR (P.5)) dan MayBank (Fotokopi Daftar Cicilan (P.6)), yang beroperasi secara sah di Indonesia menyalurkan KPR kepada masyarakat?
- b. apakah Debitur KPR Take Over di seluruh Indonesia ini hanya Terbanding semata?
- c. apakah Judex Factie sudah menganalisis estimasi premi risiko dari masing-masing Bank tersebut untuk menentukan suku bunga kredit yang adil bagi masing-masing Debiturnya sesuai SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK?
- d. bagaimana dengan ratusan Bank Umum lainnya yang beroperasi di seluruh Indonesia (menurut Statistik Perbankan Indonesia dari OJK per Juni 2018, jumlah Bank Umum di Indonesia adalah 115) selain Pembanding?
- e. apakah kemudian ratusan Bank lain tersebut juga dapat dikatakan sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan Terbanding apabila suku bunga kreditnya ternyata berbeda-beda bagi setiap Debiturnya untuk setiap jenis fasilitas kreditnya dengan pertimbangan tidak etis dan tidak adil untuk kemudian mengembalikan seluruh selisih bunga kredit yang dimaksud sebagai “wajar” dan “adil” oleh Judex Factie? Bukankah dalam alat Bukti Tertulis Terbanding *a quo* juga nilai suku bunganya berbeda-beda?
- f. Apakah nilai suku bunga kredit dalam alat bukti tertulis Terbanding tersebut berlaku mengikat sebagai hukum bagi Terbanding dan Pembanding?



g. apakah keadilan besarnya nilai suku bunga kredit itu berarti harus sama rata bagi seluruh Bank Umum di Indonesia dan seluruh Debitur?

b. Pertimbangan hukum Judex Factie tidak relevan dan bahkan menyesatkan.

Pertimbangan hukum Judex Factie hanya didasarkan pada bukti tertulis yang disampaikan oleh Terbanding semata, yaitu perbandingan suku bunga kredit dari 4 (empat) Bank lain dan tidak mempertimbangkan ketentuan SEBI SBDK atausekarang SEOJK SBDK bagi 4 (empat) Bank lain tersebut maupun bagi suku bunga KPR Take Over Pembanding, sebagai acuan/pedoman bagi Bank Umum di seluruh Indonesia untuk menentukan “nilai kewajaran” atau “nilai yang adil” besarnya suku bunga yang akan ditetapkan bagi produk kreditnya bagi calon Debiturnya atau *in casu* bagi Terbanding.

Penetapan pengembalian selisih suku bunga KPR Take Over yang telah dibayarkan oleh Terbanding kepada Pembanding senilai 3,50% sejak Perjanjian Kredit ditandatangani tanggal 24 Nopember 2015 sampai dengan tahun 2018 oleh Judex Factie dalam perkara ini sebagai suatu pertimbangan yang etis dan adil bagi Terbanding adalah merupakan suatu pertimbangan hukum yang tidak relevan bahkan sangat menyesatkan dalam perbankan nasional khususnya di bidang perkreditan, terkait penentuan suku bunga kredit yang berlaku “wajar” dan “adil” bagi suatu Bank Umum terhadap Debiturnya. Judex Factie tidak mempertimbangkan ketentuan SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK dan hanya mempertimbangkan alat bukti tertulis Terbanding semata, padahal dalam Paragraf 3 Putusan halaman 25, Judex Factie juga telah menolak semua alat-alat bukti yang diajukan Terbanding untuk dinyatakan sebagai sah dan berharga. Lantas apa ukuran/parameter “nilai kewajaran” dan “nilai yang adil” bagi suku bunga KPR Pembanding yang dimaksud oleh Judex Factie bila tidak mempertimbangkan SEBI SBDK (T.8) atau SEOJK SBDK (T.9) yang merupakan Bukti Tertulis dari Pembanding? Dengan mengingat ratusan Bank Umum yang beroperasi di Indonesia dan telah menyalurkan fasilitas KPR (termasuk KPR Take Over) bagi seluruh masyarakat di Indonesia, tentu akan terjadi begitu banyak perkara terkait pengembalian selisih bunga kredit karena dinilai tidak “wajar” dengan pertimbangan tidak etis dan tidak adil sebagaimana dimaksud Judex Factie dalam perkara ini. Sebagai catatan, Pembanding saat ini telah digugat oleh Terbanding dalam 2 perkara lain dengan “tema” yang sama, dimana salah satunya telah ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin – Kalimantan Selatan (vide: Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin No. 13/PDT/2018/PT.BJM)



Sejatinya adalah, bukan Terbanding yang wenang menentukan sendiri berapa besarnya suku bunga kredit yang tepat, wajar dan adil berlaku baginya atas kredit yang dimohon kepada Pembanding, bukan juga Bank lain dan bahkan bukan pula Judex Factie. Besarnya Suku Bunga Kredit (termasuk KRR Take Over) bagi Bank Umum yang memiliki produk KPR adalah merupakan kewenangan Bank Umum pemilik produk KPR tersebut (termasuk Pembanding), sebagaimana diatur dalam SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK di atas, dimana baik produk kreditnya maupun pelaksanaannya wajib dilaporkan oleh Bank Umum tersebut (termasuk Pembanding) kepada BI atau OJK selaku Regulator.

Dengan demikian penentuan besarnya nilai suku bunga KPR Take Over yang "wajar" tidaklah sesederhana seperti yang disampaikan oleh Terbanding atau sebagaimana dimaksud oleh Judex Factie dalam pertimbangan hukum a quo dengan cara membanding-bandingkannya dengan suku bunga kredit yang berlaku di Bank lain. Pembandinglah yang menentukan berapa besarnya suku bunga atas produk kreditnya, berdasarkan acuan/pedoman perhitungan yang diatur dalam ketentuan SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK, untuk kemudian dipertimbangkan oleh Terbanding: apakah mau diterima atau tidak (*take it or leave it*) sebelum Perjanjian Kredit ditandatangani. Tidak ada unsur paksaan dari Pembanding. Terbanding bebas menentukan apakah ingin memilih mengajukan KPR Take Over sesuai kepentingannya pada Pembanding, dengan suku bunga yang sudah ditentukan dan berlaku umum juga bagi Calon Debitur Pembanding lainnya, atau mengajukan KPR Take Over pada Bank lain, dengan salah satu pertimbangan dari Terbanding yang mungkin antara lain dapat berupa mana nilai suku bunga kredit yang lebih rendah. Dalam perkara ini, sebelumnya Terbanding memiliki fasilitas KPR di BCA yang dimohonkan untuk dialihkan kepada Pembanding (namun anehnya tidak disebutkan atau tidak dibuktikan oleh Terbanding, berapa nilai suku bunga KPR nya di BCA tersebut, apakah lebih rendah, sama atau lebih tinggi), dengan demikian paling tidak Penggugat sudah mempertimbangkan dengan baik suku bunga KPR yang berlaku di bank *existing*-nya (BCA) dengan yang berlaku pada Pembanding. Jika menurut pertimbangan kepentingan Terbanding suku bunga KPR Take Over pada Pembanding adalah "lebih tinggi", maka Penggugat bebas mengajukan permohonan *take over* KPR nya pada Bank lain, yang nilai suku bunganya lebih rendah. Namun apabila Penggugat sudah memilih produk kredit Pembanding, in casu KPR Take Over, maka terhadap apa yang telah disepakati dan tertuang dalam Perjanjian KPR Take Over antara Terbanding dengan Pembanding,

Halaman 13 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



haruslah dihormati, ditaati dan dilaksanakan secara tertib dengan itikad baik oleh Terbanding dan Pemanding, karena Perjanjian KPR Take Over tersebut (termasuk substansi Perjanjian Kredit berupa ketentuan suku bunga kredit), berlaku mengikat sebagai hukum bagi Terbanding dan Pemanding, bukan bagi Bank lain atau Pihak Ketiga lainnya di luar Terbanding dan Pemanding.

Pengertian SBDK (*prime lending rate*) dalam SEBI SBDK atau sekarang pada SEOJK SBDK halaman 2 angka II disebutkan bahwa:

1. "SBDK merupakan suku bunga terendah yang mencerminkan kewajaran biaya yang dikeluarkan oleh Bank termasuk ekspektasi keuntungan yang diperoleh. Selanjutnya SBDK digunakan sebagai dasar bagi Bank dalam menetapkan suku bunga kredit yang akan dikenakan kepada nasabah."
2. "SBDK dihitung secara per tahun dalam bentuk persentase (%) yang perhitungannya dilakukan berdasarkan 3 (tiga) komponen, yaitu:
  - a. Harga Pokok Dana untuk Kredit (HPDK) yang timbul dari kegiatan penghimpunan dana;
  - b. Biaya overhead yang dikeluarkan Bank berupa beban operasional bukan bunga yang dikeluarkan untuk kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran kredit termasuk biaya pajak yang harus dibayar;
  - c. Marjin keuntungan (profit margin) yang ditetapkan Bank dalam kegiatan penyaluran kredit."
3. "Penghitungan SBDK sebagaimana dimaksud dalam angka 2 berlaku untuk jenis kredit:
  - a. Kredit korporasi
  - b. Kredit ritel;
  - c. Kredit mikro; dan
  - d. Kredit konsumsi (KPR dan non-KPR)."

Selanjutnya dalam SEOJK SBDK halaman 3 disebutkan bahwa:

4. "penghitungan SBDK sebagaimana dimaksud dalam angka 2, tidak termasuk komponen estimasi premi risiko, yang merupakan penilaian Bank terhadap prospek pelunasan kredit oleh calon debitur, baik debitur individual maupun kelompok debitur, yang antara lain mempertimbangkan kondisi keuangan, jangka waktu kredit dan prospek usaha."
5. "Suku bunga kredit sebagaimana dimaksud dalam angka 1 merupakan penjumlahan SBDK dengan estimasi premi risiko."

Dengan demikian ketentuan masing-masing internal bank mengenai besarnya suku bunga kredit dapat berbeda-beda. Adapun hal yang sama dan dijadikan acuan/pedoman bagi seluruh Bank Umum adalah ketentuan mengenai *prime lending rate* atau SBDK sebagaimana dimaksud dalam SEBI SBDK atau sekarang SEOJK SBDK, yang belum memperhitungkan besarnya estimasi premi risiko.

Oleh karena pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam putusannya tidak konsisten, tidak relevan dan bahkan menyesatkan, maka beralasan bagi Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan *Judex Factie* tersebut dan mengadili sendiri.



2. Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan Bukti-bukti Pembanding dengan baik, teliti dan cermat.

Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding dengan baik, teliti dan cermat, yaitu:

a. Akta Perjanjian Kredit Mandiri KPR (Take Over) No. CLN.BJM/0190/KPR/2015 No. 103 tanggal 24 Nopember 2015, dibuat di hadapan Linda Kenari, SH, MH, Notaris di Kota Banjarmasin (T.3);

Ketentuan Perjanjian KPR Take Over a quo halaman 8 huruf g, secara utuh berbunyi sebagai berikut:

*"Bunga atas Fasilitas Kredit adalah: 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) p.a. efektif fixed rate 2 (dua) tahun pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga yang berlaku di BANK. BANK berhak untuk mengubah tingkat suku bunga dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan intern BANK. BANK akan memberitahukan perubahan tersebut melalui pengumuman pada setiap kantor cabang BANK, website [www.bankmandiri.co.id](http://www.bankmandiri.co.id), dan Mandiri Call 14000 setelah dilakukannya perubahan tingkat suku bunga tersebut oleh BANK, pemberitahuan atau pengumuman BANK tersebut berlaku dan mengikat DEBITUR."*

Ketentuan di atas terdiri dari 3 kalimat, yaitu:

1. *"Bunga atas Fasilitas Kredit adalah: 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) p.a. efektif fixed rate 2 (dua) tahun pertama dan selanjutnya **dिसesuaikan** dengan suku bunga yang berlaku di BANK."*

2. *"BANK berhak untuk mengubah tingkat suku bunga dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan intern BANK."*

3. *"BANK akan memberitahukan perubahan tersebut melalui pengumuman pada setiap kantor cabang BANK, website [www.bankmandiri.co.id](http://www.bankmandiri.co.id), dan Mandiri Call 14000 setelah dilakukannya perubahan tingkat suku bunga tersebut oleh BANK, pemberitahuan atau pengumuman BANK tersebut berlaku dan mengikat DEBITUR."*

Sedangkan Terbanding dalam Surat Gugatan dan Replik (vide: Surat Gugatan halaman 5 angka 8 dan Replik halaman 3 angka 2 dan 3, halaman 4 angka 6, halaman 5 angka 8, halaman 9 dan 10 angka 2 dan 3) telah "menyambungkan" ketiga kalimat tersebut dengan menggabungkan kalimat pertama, kedua dan ketiga, yaitu dengan merubah tandabaca "." (titik) pada Perjanjian KPR Take Over a quo menjadi tanda baca "-" (strip) sehingga ditulis, dibaca dan ditafsirkan secara salah oleh Terbanding menjadi sebagai berikut:

*"Bunga atas Fasilitas Kredit adalah 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) p.a. efektif fixed rate 2 (dua) tahun pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan suku bunga yang berlaku di BANK- BANK berhak untuk mengubah tingkat suku bunga dari waktu ke waktu atas kebijaksanaan intern BANK-BANK akan memberitahukan perubahan tersebut melalui pengumuman pada setiap kantor cabang BANK, website [www.bankmandiri.co.id](http://www.bankmandiri.co.id), dan Mandiri Call 14000 setelah dilakukannya perubahan tingkat suku bunga tersebut oleh BANK, pemberitahuan atau pengumuman BANK tersebut berlaku dan mengikat DEBITUR."*



Implikasinya adalah definisi “BANK” dalam Perjanjian KPR Take Over *a quo* sebagai “PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.”, dapat disalahartikan oleh Terbanding secara subyektif dan luas menjadi “Bank-bank lainnya”. (vide: Jawaban halaman 6).

Di samping itu, Terbanding juga telah melakukan penafsiran secara sempit mengenai kata “*disesuaikan*”, “*mengubah*” dan “*perubahan*” dalam 3 kalimat di atas terkait besarnya suku bunga kredit, yaitu dipadankan dengan pemahaman kata secara subyektif berupa “*penurunan*” suku bunga saja. Padahal secara obyektif kata “*disesuaikan*”, “*mengubah*” dan “*perubahan*” dapat pula berupa “*kenaikan*” maupun “*penurunan*”.

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 sampai dengan kalimat “... *Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan Tergugatbenar adanya,*” di atas adalah sudah baik dan tepat. Namun terhadap redaksi pertimbangan hukum Judex Factie selanjutnya dalam Paragraf 1 Putusan halaman 24, Paragraf 3 dan 4 Putusan halaman 24 serta Paragraf 2 dan 3 Putusan halaman 25 menjadi tidak tepat karena Judex Factie telah tidak teliti dan cermat serta terbawa “alur cerita” Terbanding, karena Terbanding telah salah mensitir Ketentuan Perjanjian KPR Take Over *a quo* halaman 8 huruf g, kemudian menafsirkannya secara subyektif untuk kepentingan Terbanding sebagaimana penjelasan di atas.

Ketidakteitian dan ketidakcermatan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya terbawa sampai dengan amar Putusan Judex Factie Dalam Pokok Perkara, yang mengakibatkan Judex Factie telah mencantumkan amar Putusan yang tidak dimohon oleh Terbanding dalam Petitemnya. (vide: Amar Putusan halaman 27 angka 4 yang tidak sesuai dengan amar Putusan Judex Factie pada angka 2. Yang dimohon oleh Terbanding dalam Petitem adalah berkaitan dengan Perjanjian KPR Take Over (vide: Surat Gugatan halaman 9 angka 2 dan 4), bukan Perjanjian KPR Multi Guna (TOP UP / HOP) Nomor: CLN.BJM/0081/MGM/2015 Nomor: 104, yang dibuat di Banjarmasin di hadapan Notaris / PPAT Linda Kenari, SH, MH tertanggal 24 Nopember 2015.

b. Surat Pembanding (T.5, T.6, T.7), Rekening Koran Pinjaman Terbanding periode 01 Nopember 2015 s/d 14 Mei 2018 (T.13) serta SEBI SBDK (T.8) dan SEOJK SBDK (T.9).

Bahwa berdasarkan bukti-bukti Pembanding di atas (T.5, T.6, T.7 dan T.13), Terbanding selama Perjanjian KPR Take Over berlangsung telah memiliki tunggakan pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 123.273.963,40 (Seratus dua puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh tiga



koma empat puluh Rupiah), yang menunjukkan bahwa Terbanding tidak memiliki itikad baik karena telah tidak tertib dalam melakukan pembayaran kewajiban kreditnya kepada Pemanding. Inilah salah satu fakta hukum yang tidak dipertimbangkan dengan baik oleh Judex Factie, yang menurut Pemanding menyebabkan Gugatan Terbanding menjadi tidak jelas dan mengada-ada, karena setelah Terbanding tidak tertib dalam melakukan pembayaran kreditnya kepada Pemanding, Terbanding mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum bagi Pemanding, dengan memperlakukan besaran suku bunga yang telah diatur secara jelas dan disepakati oleh Terbanding dan Pemanding dalam Perjanjian KPR Take Over sejak tanggal 24 Nopember 2015.

Oleh karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pemanding dengan baik, teliti dan cermat, yaitu Bukti T.3, T.5, T.6, T.7, T.13, T.8 dan T.9, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989, beralasan bagi Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan tersebut dan mengadili sendiri.

3. Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya tidak menguraikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan baik.

Bahwa secara garis besar, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terbanding bagi Pemanding terdiri dari 2 (dua) premis, yaitu:

- a. *Pemanding disebut telah memperlakukan suku bunga kredit sehingga suku bunga kredit yang diberikan oleh Pemanding menjadi tidak wajar dibandingkan dengan suku bunga bank-bank yang lainnya;*
- b. *Pemanding dengan sengaja tidak menurunkan suku bunga kredit sesuai Perjanjian Kredit yang seharusnya berpedoman pada nilai terendah suku bunga kredit bank-bank yang lainnya.*

Dalam Jawaban Pemanding tanggal 3 April 2018 telah disebutkan bahwa menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah:

*"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata di atas adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;



- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Sedangkan menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, maka “unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi Perbuatan Melawan Hukum tersebut” (Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum – Pendekatan Kontemporer*, Cetakan Ke IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013).

Bahwa dalam Putusan, tidak ada pertimbangan hukum dari *Judex Factie* terkait permainan suku bunga yang telah dilakukan oleh Pembanding dalam Perjanjian KPR Take Over bahkan disebutkan dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 sampai dengan kalimat “...*Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan Tergugat benar adanya,..*”. Dengan demikian Perjanjian KPR Take Over antara Pembanding dengan Terbanding adalah sah menurut hukum dan berlaku mengikat sebagai hukum bagi Terbanding dan Pembanding untuk dilaksanakan dengan itikad baik.

Pertimbangan hukum *Judex Factie* terhadap substansi Perjanjian KPR Take Over terkait “nilai kewajaran” dan “nilai yang adil” atas suku bunga kredit Terbanding, sehingga Pembanding dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan harus mengembalikan selisih bunga kredit yang telah dibayarkan oleh Terbanding kepada Pembanding sebesar 3,50% adalah tidak tidak relevan dan bahkan menyesatkan, karena *Judex Factie* tidak menyampaikan ukuran/parameter yang jelas serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding dengan baik, teliti dan cermat, sebagaimana dimaksud dalam uraian argumentasi keberatan Pembanding di atas. Perbedaan suku bunga Perjanjian KPR Take Over Terbanding pada Pembanding jika dibandingkan dengan suku bunga kredit bank-bank lain dalam perkara ini, yang menurut pertimbangan *Judex Factie* sebagai telah menimbulkan ketidakadilan bagi Terbandin, adalah bukan merupakan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding. Justru hukum yang berlaku bagi Terbanding dan Pembanding adalah Perjanjian KPR Take Over sebagaimana dimaksud dalam sebagian Paragraf 6 Putusan halaman 23 dan Paragraf 1 Putusan halaman 24 sampai dengan kalimat “...*Majelis Hakim berpendapat apa yang disampaikan Tergugat benar adanya,..*”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, *Judex Factie* dalam Putusan *a quo* tidak menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan baik bagi Pembanding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata maupun pendapat praktisi hukum Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, sehingga beralasan bagi Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan tersebut dan mengadili sendiri.

Berdasarkan semua uraian di atas maka Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 26 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

Untuk selanjutnya:

## MENGADILI SENDIRI

### A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa permohonan banding dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding - semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Agustus 2018 menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 11/Pdt.G/2018/PN.BJM. Tanggal 26 Juli 2017. adalah putusan yang tepat dan sudah berdasarkan dan bersandarkan Atas seluruh aspek Hukum keperdataan dan telah mencerminkan rasa adil dan keadilan di mata PENGGUGAT sekarang TERBANDING. sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin. Nantinya akan menguatkan Putusan pengadilan Negeri Banjarmasin. Yang mana putusan yang diambil oleh

Halaman 19 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM

#### 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)



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin. tersebut telah sesuai dengan pertimbangan yang dilihat dari semua subjek dan aspek Hukum dan bersesuaian dengan sendi-sendi Hukum keperdataan seseorang yaitu Aspek logika Hukum, Aspek etika, Aspek moral, dimana semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, dimana semuanya telah dipertimbangkan tidak ada satupun yang mendukung dalil-dalil dan jawaban Tergugat sekarang Pembanding, dan di perkuat lagi dengan adanya bukti-bukti dari PENGGUGAT sekarang TERBANDING yaitu sebanyak 14 ( Empat Belas ) Macam alat bukti yang di hadirkan oleh PENGGUGAT sekarang TERBANDING di muka persidangan sehingga Putusan yang di jatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, sudah menghasilkan PUTUSAN yang benar benar mencerminkan rasa adil patut dan mengayomi PENGGUGAT sekarang TERBANDING Bahwa standar hukum yang patut dan direalisasikan dalam Putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, adalah *standar hukum yang tidak bertentangan dengan Peraturan serta aturan hukum yang berlaku* karena semua itu berdasarkan fakta fakta dan bukti bukti sebanyak 14 ( Empat belas ) Macam yang dapat dilihat dan yang dijalani selama proses sidang berlangsung di Pengadilan Negeri Banjarmasin,

2. Bahwa adanya kata-kata dari TERGUGAT sekarang PEMBANDING yang TERBANDING simak yaitu TULISAN PEMBANDING pada halaman 14 ( Empat belas ) pada Huruf b. yang menulis kan kata- kata seperti yang TERBANDING kutip sebagai berikut “ *Pertimbangan Hukum Judex Factie Tidak relevan dan Bahkan MENYESAT KAN* kemudian di lanjut kan lagi dengan Kalimat PEMBANDING pada ALINEA KE DUA pada kalimat bagian di tengah *Oleh karena pertimbangan hukum Judex Factie dalam putusan nya, tidak relevan dan BAHKAN SANGAT MENYESAT KAN, maka beralasan bagi Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa perkara A quo untuk menguat kan Putusan Judex Factie tersebut* “ kemudian menyikapi kalimat dari TERBANDING yang menyebut kan dengan kalimat *Pertimbangan Hukum Judex Factie tidak relevan dan bahkan MENYESAT kan adalah TINDAKAN PEMBANDING YANG DAPAT DI KATAKAN DENGAN SENGAJA SECARA TERTULIS MENGHINA DAN MERENDAH KAN MARTABAT HAKIM. SEHINGGA AKIBAT HUKUM*

Halaman 20 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



*NYA TINDAKAN SIKAP DAN PERBUATAN PEMBANDING dapat di Kwalifikasi kan sebagai tindakan “ CONTEMP OF CURT “ dan Pembanding dapat di seret ke Pihak Kepolisian dengan tuduhan telah menghina Martabat Hakim. Dan Majelis hakim pengadilan Tinggi Banjarmasin, untuk MEMPERTIMBANGAN SIKAP PEMBANDING INI.*

3. Bahwa menanggapi KALIMAT / TULISAN yang di UCAP KAN oleh PEMBANDING yang menyebut kan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin. “ MENYESAT KAN “ ini adalah Kalimat atau kata-kata yang TIDAK ETIS, TIDAK PANTAS, dan BUKAN LAH KATA-KATA SEORANG YANG MENGETRI TENTANG HUKUM, BERACARA. Bahkan cenderung SIKAP PEMBANDING ini bisa di kwalifisir suatu TINDAKAN YANG MENGHINA PERADILAN, TEPAT NYA MENGHINA MAJELIS HAKIM HAKIM atau CONTEMP OF CURT. Untuk itu seharusnya PEMBANDING dalam membuat MEMORY BANDING buat lah dengan kata-kata yang SANTUN DAN BIJAKSANA dan melambang kan kata-kata seorang yang MENGETRI HUKUM dan MENGHORMATI PERADILAN. Dan jangan lah MELONTAR KAN kata-kata yang menjurus kepada PENGHINAAN PERADILAN. Dan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin, untuk membuat pertimbangan Hukum tersendiri terhadap sikap PEMBANDING YANG SANGAT AROGAN INI yang menyebut kan “ pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin ini ‘ MENYESAT KAN “. Ini adalah TINDAKAN YANG TIDAK BERMORAL , yang tidak Pantas di Ucapkan oleh PETUGAS BUMN, apalagi seluruh Karyawan BUMN ini di Gaji Oleh Pemerintah, yang dalam hal ini adalah BANK MANDIRI. (Pesero) Tbk. BANJARMASIN.
4. Bahwa TERBANDING menilai pertimbangan Hukum yang di susun secara PROFESIONAL oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri \Banjarmasin. Telah mencerminkan rasa Adil dan keadilan dan juga tentulah Majelis hakim sudah mempertimbangan kan secara Bijak, Cermat dan Teliti. Bukti-bukti TERBANDING. Sebanyak 14 (empat belas ) macam alat bukti. yang diajukan oleh TERBANDING. Dan dengan Bukti-bukti ini lah Majelis Hakim Yakin akan dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING. Dan TERGUGAT sekarang PEMBANDING, tidak mampu untuk mematah kan dalil-dalil Bukti-bukti dari Penggugat ini.

Halaman 21 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



5. Bahwa Pertimbangan dan Putusan Majelis hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, menurut TERBANDING sangat lah sederhana sekali, dimana PEMBANDING hanya di HUKUM untuk membayar kelebihan Pembayaran bunga sebesar 3.50 % uang milik PENGUGAT sekarang TERBANDING yang berjumlah sebesar Rp 81.147. 950,17..- ( Delapan Puluh satu juta seratus empat puluh tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah koma tujuh belas sen), dan SANGAT NYATA Perbuatan Tergugat sekarang Pembanding adalah MURNI PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
6. Bahwa untuk lebih JELAS NYA APA-APA SAJA PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BANJARMASIN DALAM PERKARA INI, coba TERGUGAT / PEMBANDING BACA SECARA CERMAT BUNYI PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM dari Halaman 20 sampai dengan Halaman 27. Sehingga PEMBANDING didalam membuat Argument-argument MEMORY BANDING tidak Keluar atau Tidak melenceng dari REL atau KORIDOR yang ada di dalam BUTIR-BUTIR PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM. Dan juga TIDAK AKAN DI TEMUKAN LAGI NANTI NYA ADA KATA-KATA PEMBANDING yang menyebut kan PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM MENYESAT KAN.- untuk itu sebelum PEMBANDING menuang kan kalimat didalam MEMORY BANDING, Cerna lah lebih dahulu. PANTAS KAH KATA-KATA MENYESAT KAN ITU DI TULIS.....? DAN HAL INI SANGAT JELAS TERGUGAT SEKARANG PEMBANDING TELAH DENGAN SENGAJA MERENDAH KAN DAN MENGHINA SECARA TERTULIS MARTABAT HAKIM. Atau perbuatan Tergugat sekarang Pembanding telah melakukan CONTEMP Of COURT. Dan Tergugat harus mempertanggung jawab kan Perbuatan ini.
7. Bahwa seharusnya PEMBANDING membaca secara DETAIL, CERMAT dan TELITI setiap Pertimbangan Hukum Majelis hakim Pengadilan negeri Banjarmasin ini , dari halaman 1 sampai dengan halaman 27 dimana yang di pertimbang kan Majelis Hakim HANYALAH MENGENAI PENURUNAN SUKU BUNGA YANG BERJALAN. DENGAN Perbandingan SUKU BUNGA PADA BANK-BANK LAIN. JUSTRU SANGAT ANEH DI RASAKAN OLEH TERBANDING. ' mengapa suku bunga pada Bank swasta lebih rendah di banding dengan suku bunga pada bank pemerintah seperti Bank Mandiri ini

Halaman 22 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



justru lebih Tinggi suku bunga nya. Padahal Tergugat tau dan sangat mengetahui ada nya PENURUNAN SUKU BUNGA BANK, harus nya Pihak BANK MANDIRI Konsekuen dalam menjalan kan Perbankan Khusus nya mengenai KONDISI SUKU BUNGA BANK YANG BERLAKU DI INDONESIA.

8. Bahwa apa yang didalilkan oleh “PEMBANDING” tentang alasan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, adalah hal yang di buat-buat dan di rekayasa dan tidak ada “ ALASAN PEMBENAR NYA “ dan setelah TERBANDING analisa semua keberatan Pembanding adalah TIDAK MASUK DIAKAL, NGAWUR DAN HANYA MENGEDEPAN KAN EMOSIONAL dan terkesan untuk mengelabui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin. Dan sepatut nya lah alasan-alasan yang di sampaikan oleh Pembanding di dalam memory Banding ini untuk DI TOLAK KESELURUHAN NYA.
9. Bahwa TERBANDING menilai sikap dari PEMBANDING yang di Ramu oleh Kuasa Hukum PEMBANDING didalam membuat alasan-alasan didalam memory Banding terkesan memutar balikan fakta, dimana dalam bukti surat yang Terbanding ajukan semuanya telah dapat mematahkan dalil-dalil PEMBANDING jadi apa yang DIDALILKAN OLEH PEMBANDING melalui KUASA HUKUM NYA nya TERBANDING nilai adalah “DALIL-DALIL YANG KELIRU TIDAK BERALASAN DAN CENDRUNG MERUSAK SENDI-SENDI ATURAN HUKUM KEPERDATAAN DI INDONESIA , TERMASUK JUGA KETENTUAN DARI GUBERNUR BANK INDONESIA YANG MANA SUDAH SEPATUT NYA DI LAKUKAN PENURUNAN SUKU BUNGA BANK SUPAYA TIDAK MENYAKITI NASABAH ” dan konsekuensi Hukum nya jelas dalil-dalil PEMBANDING ini harus lah DI TOLAK KESELURUHANNYA, dan kami selaku TERBANDING menilai putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin disini terlihat sangat jelas analisa dan pandangan Hakim tersebut dalam memutus perkara gugatan ini adalah sudah sangat tepat dan mencerminkan rasa kepatutan dan rasa keadilan
10. Bahwa menurut hemat kami selaku TERBANDING apa-apa yang disampaikan oleh PEMBANDING dalam keberatannya didalam MEMORY BANDING melalui Kuasa Hukum nya adalah terlalu berlebihan DAN TERKESAN AROGANSI hal ini terlihat pada keberatan dalam penyusunan Memory Banding dan semua keberatan



PEMBANDING hanyalah keberatan yang dibuat-buat DI REKAYASA dan tidak mendasar dalil ini hanyalah di buat-buat saja oleh KUASA HUKUM PEMBANDING dan tidak ada bukti nyatanya yang mendukung dalil Permohonannya sehingga dalil ini "HARUSLAH DI TOLAK DAN DI KESAMPINGKAN UNTUK KESELURUHAN NYA KARENA BERTENTANGAN DENGAN AZAS KEPATUTAN DAN AZAS PERBANKAN TERUTAMA MENGENAI PENURUNAN SUKU BUNGA BANK YANG SEHARUS NYA DI IKUTI OLEH BANK MANDIRI, DAN JANGAN SAMPAI MENYAKIT KAN NASABAH." .Terutama diri TERBANDING.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kami selaku TERBANDING memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin. Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan

1. MENOLAK PERMOHONAN BANDING dari PEMBANDING untuk seluruhnya termasuk dengan semua alasan-alasan .pertimbangan yang tidak berdasarkan Hukum.
2. Menyatakan Sikap PEMBANDING dalam membuat KALIMAT DI DALAM MEMORY BANDING YANG MENYEBUT KAN TINDAKAN MAJELIS HAKIM DALAM MEMBUAT PUTUSAN ADALAH " MENYESAT KAN " ini adalah TINDAKAN YANG MENGHINA MARTABAT HAKIM. Dan hal ini sangat jelas dalam KUHP di sebut Tindakan " CONTEMP OF CURT " dan Pembanding harus di berikan sanksi yang tegas atas Perbuatan nya.
3. Menolak alat-alat Bukti yang diajukan oleh PEMBANDING karena tidak mendukung dali-dalil bantahan nya secara keseluruhan nya.
4. Menguat kan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN. BJM. Yang di putus pada tanggal 26 Juli 2018. Dimana Putusan tersebut telah mencerminkan rasa adil bagi diri TERBANDING,
5. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 26 Juli 2018 tersebut, maka Pengadilan Tinggi dalam pokok perkara tidak sependapat dengan pertimbangan hakim tingkat pertama yang telah menyatakan bahwa perbuatan Tergugat / Pembanding sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menetapkan suku bunga kredit dengan suku bunga 10,75 % pertahun dianggap

Halaman 24 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM



Tergugat telah dengan sengaja melakukan kesalahan dan keteledoran dan Penggugat merasa dirugikan karena kelebihan membayar bunga sebesar 3,50 % pertahun apabila dibandingkan dengan suku bunga di bank-bank lainnya, sehingga Tergugat / Pembanding harus mengembalikan kelebihan pembayaran bunga tersebut sebesar 3,50 % kepada Penggugat / Terbanding yaitu sebesar Rp.81.147.950.17 (delapan puluh satu juta seratus empat puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah koma tujuh belas sen);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut, maka menurut hemat Pengadilan Tinggi harus dipertimbangkan terlebih dahulu tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana didasarkan pada pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi pihak korban dan harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang penentuan besaran suku bunga yang dibebankan kepada Penggugat sebesar 10,75 % tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa penetapan besaran bunga sebesar 10.75 % didasarkan pada Persetujuan antara Tergugat/Pembanding dengan Penggugat/Terbanding sebagaimana tertuang dalam PERJANJIAN KREDIT MANDIRI KPR { TAKE OVER } Nomor : CLN.BJM/0190/KPR/2015 Nomor. 103 dihadapan Notaris LINDA KENARI,SH,MH tanggal 24 November 2015 , dan Perjanjian tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat , tidak ada satu bukti yang menyatakan dalam aturan atau perundang undangan yang mengatur suku bunga bank/kredit sebesar 7,25 % sebagaimana disampaikan oleh Penggugat, semua hanya berupa tawaran atau promosi penawaran suku bunga dari bank lain diluar Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti yang diajukan Tergugat/Pembanding proses penawaran dan terjadinya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat dilakukan secara transparan dan juga dihadapan Pejabat yang berwenang, dan tidak ada aturan berupa undang undang atau peraturan lain yang mengatur maksimum suku bunga kredit tidak boleh melebihi



10,75 %, sehingga menurut pendapat Pengadilan Tinggi Perjanjian Kredit Mandiri antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding tersebut tidak melawan hukum dan telah memenuhi syarat sebagaimana pasal 1320 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa oleh karena itu persetujuan tersebut berlaku sebagai undang undang bagi kedua belah pihak, dan persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali kecuali atas persetujuan bersama atau karena alasan alasan yang ditentukan oleh undang undang sesuai dengan pasal 1338 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Tergugat/Pembanding tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum , sehingga putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor. 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm tanggal 26 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding berada pada pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan Undang-Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg, pasal 1320 KUHPerduta, 1321 KUHPerduta dan 1338 KUHPerduta dan peraturan hukum lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 11/Pdt.G/2018/PN.Bjm, tanggal 26 Juli 2018;

#### MENGADILI SENDIRI;

1. DALAM EKSEPSI;
  - Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;
2. DALAM POKOK PERKARA;
  - Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah);

*Halaman 26 dari 27 halaman, Putusan Nomor 87/PDT/2018/PT.BJM*



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada Hari Rabu, Tanggal 24 Oktober 2018, oleh kami Abdul Siboro, S.H.,M.H, selaku Hakim Ketua, Khairul Fuad, S.H.M.Hum dan Yusuf, S.H.M.H masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu Tanggal 31 Oktober 2018, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta Hj. Gt Erwina Darmawati, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

Abdul Siboro, S.H. ,M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Khairul Fuad, S.H.M.Hum.

Yusuf, S.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Gt.Erwina Darmawati, S.H.

Perincian ongkos perkara :

|                                  |     |                   |
|----------------------------------|-----|-------------------|
| 1. Meterai putusan .....         | Rp. | 6.000,00          |
| 2. Redaksi putusan .....         | Rp. | 5.000,00          |
| 3. Pemberkasan .....             | Rp. | <u>139.000,00</u> |
| Jumlah .....                     | Rp. | 150.000,00        |
| (seratus lima puluh ribu Rupiah) |     |                   |