



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 71/PDT/2022/PT PAL

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Aisa Abdullah, SE**, berkedudukan di Jalan Baiya Raya No. 06 RT/RW: 001/001, Baiya, Taweli, Kota Palu, Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soehardi Abidin, SH dan Samsam. M, S.H Keduanya Advokat Pada Kantor Advokat / Pengacara Dan Konsultan Hukum "**MUSLIM MAMULAI & Associates**", beralamat di Jalan Kartini No. 8 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan surat kuasakhusus tanggal 29 September 2022, sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

#### Lawan:

1. **PT. BANK MANDIRI PERSERO, Tbk Cabang Palu**, berkedudukan Kantor di Jl. Samratulangi No.60 Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulteng, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Hananto Pramujari, S.H, Dewi Sri Hadrianingsih, S.H, Fauzan Akbar Lubis, S.H.,M.H, Muhamad Iqbal Taufik Tamengge, S.H, Ghalih Fahrul Huda, Nurmala Lanuhu, Munashir, Yuhandari, Abdul Kadir Bahar dan Rafia**, selaku Team Leader Regional Legal Team PT. Bank Mandiri pada kantor PT. Bank Mandiri Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38 Plaza Mandiri Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2022, sebagai **Terbanding semula Tergugat** ;
2. **PT. BANK INDONESIA**, berkedudukan kantor di Jl. Samratulangi No.23 Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Prop. Sulteng, Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Fadli Akbar, S.J.,M.Kn, Refdama Dwiaji Wisnumurti, S.Stat, Riemas Anugrah Maulana, S.Si, Mohammad Arfan, S.Kom dan Alfonso Sandri Hontong, S.Kom**, selaku Tim Kuasa Bank Indonesia yang beralamat di Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tengah Jalan Sam Ratulangi Nomor 23, Palu, Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Mei 2022, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I** ;
3. **KANTOR OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) PALU**, beralamat di jalan Basuki Rahmat I No. 164, Kelurahan Birobuli Utara, Kec. Palu Selatan, Kota Palu, Sulawesi Tengah, Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Fernando Dairi, Wiana Laelaputri Chairunnisa, Ferdian Ario Sasongko dan Risa Puji Astuti**, selaku Tim Kuasa Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Republik

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia yang beralamat di Kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Republik Indonesia beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 164, Palu, Sulawesi Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2022 sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

4. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PALU**, berkedudukan di Jl. Prof.. Moh. Yamin No. 55, Kelurahan Tatura Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Prop Sulawesi Tengah, Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Krisdianto, S.H.,M.H., Abd. Choliq, S.IP.,M.H., Alfrits Frangkly Manein, S.H., Yus Iriyanto Ilahude, S.E., Angger Dewantara, A.Md.Ak** dan **Tegar Oktaviyan Zamzami, S.H.B**, selaku Pejabat dan Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 April 2022 sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 71/PDT/2022/PT PAL tanggal 03 November 2022, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 19 September 2022 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 April 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 11 April 2022 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

### Dalam Provisi:

1. Bahwa agar Tergugat dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan Penyitaan ataupun pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, An. Aisa Abdullah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90, An. Syamsudin Saelangi;

### Dalam pokok Perkara:

1. Bahwa Penggugat merupakan Pengusaha yang bergerak dibidang usaha toko bahan bangunan, yang membutuhkan dana pinjaman untuk pengembangan usaha, sehingga Penggugat mengajukan Kredit kepada Tergugat (PT. BANK MANDIRI, Tbk Cabang Palu);
2. Bahwa pada tanggal 26 November 2007 Penggugat dan Tergugat mengadakan Perjanjian Kredit, dimana Penggugat bertindak selaku Nasabah/Debitur (penerima Fasilitas kredit) dan Tergugat selaku Kreditur (pemberi Fasilitas Kredit);

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah disepakati nilai plafon pinjaman kredit yang diberikan kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) untuk tambahan modal usaha dengan anggunan berupa : 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, An. Aisa Abdullah, dan 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90 An. Syamsudin Saelangi;
4. Bahwa perjanjian kredit yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat telah mengalami beberapa kali addendum sehingga plafon kredit Penggugat menjadi Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
5. Bahwa sejak awal perjanjian kredit tersebut Penggugat sama sekali tidak mendapatkan penjelasan secara rinci terkait jenis fasilitas, cara penggunaan / pemanfaatan, dan cara pembayaran / pengansuran fasilitas kredit tersebut, sehingga dengan kurangnya pemahaman Penggugat terhadap jenis-jenis fasilitas kredit bank, maka Penggugat menganggap fasilitas kredit tersebut dikembalikan dengan cara mengangsur tiap bulannya kepada Tergugat dengan harapan limit kredit tersebut akan lunas dikemudian hari;
6. Bahwa atas pembayaran kredit yang dilakukan dengan cara angsuran setiap bulan oleh Penggugat, pihak Tergugat tidak pernah sekalipun memberikan teguran ataupun complain terhadap cara dan jumlah pembayaran / angsuran kredit Penggugat tersebut;
7. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu, usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami masalah dalam keuangan, sehingga dalam melaksanakan kewajibannya Penggugat seringkali terlambat membayarkan angsurannya, hingga usaha Penggugat benar-benar sudah tidak dapat berjalan lagi;
8. Bahwa akibat Penggugat tidak menjalankan kewajibannya lagi terhadap Tergugat, maka Tergugat memberikan peringatan dan teguran kepada Penggugat. Namun dalam surat teguran tersebut, Pengugat barulah mengetahui bahwasanya Tergugat menyatakan limit pinjaman Penggugat sama sekali tidak mengalami pengurangan, sedangkan Penggugat telah melakukan beberapa kali pembayaran langsung di bagian Teller Bank Mandiri Palu di jalan Samratulangi No. 60 Palu dan Penggugat hanya melakukan penyeteroran tanpa menghitung berapa jumlah setoran yang telah disetorkan ke Bank Mandiri selama ini.
9. Bahwa berdasarkan isi surat teguran tersebut, Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat, karena Tergugat sama sekali tidak pernah menjelaskan mengenai isi perjanjian kreditnya kepada Penggugat, malah Tergugat menyampaikan bahwa pembayaran yang telah dilakukan oleh

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL

#### 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)



Penggugat sama sekali tidak mengurangi nilai pinjaman Peggugat, karena selama ini yang dibayarkan Peggugat hanya bunga pokok saja;

10. Bahwa berdasarkan surat teguran tersebut, akhirnya Peggugat meminta Print Out rekening koran dari Bank Mandiri untuk rekening **151010009476** mulai tanggal 01 Januari 2007 sampai dengan tanggal 25 April 2019, yang kemudian tertera pembayaran pokok yang telah disetor oleh Peggugat sejak tanggal **03 Desember 2007 sampai dengan tanggal 06 November 2013** sejumlah **Rp. 2.069.600.525,- (dua milyar enam puluh sembilan juta enam ratus ribu lima ratus dua puluh lima rupiah);**

11. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah jelas merupakan bentuk penyimpangan dan/atau pelanggaran terhadap maksud ketentuan penjelasan Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang RI nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, yang antara lain menekankan prinsip kehati-hatian yang harus dipegang teguh serta peningkatan profesionalisme para pelaku di bidang perbankan dan penyelenggaraan kegiatan perbankan yang sehat dan bertanggung jawab sekaligus mencegah terjadinya praktek yang merugikan kepentingan masyarakat;

12. Bahwa pula, mencermati tidak adanya informasi yang jelas dan terperinci yang diberikan oleh Tergugat terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Peggugat, adalah merupakan perbuatan yang menyesatkan (*mislead*) dan/atau tidak etis (*misconduct*) dan bertentangan dengan ketentuan BAB II Pasal 4 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Bank yang menyatakan :

- 1) Bank wajib menyediakan informasi tertulis dalam bahasa Indonesia secara lengkap dan jelas mengenai karakteristik setiap Produk Bank;
- 2) Informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan kepada Nasabah secara tertulis dan atau lisan;
- 3) Dalam memberikan informasi sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), Bank dilarang memberikan informasi yang menyesatkan (*mislead*) dan atau tidak etis (*misconduct*).

12. Bahwa penyimpangan dan/atau pelanggaran oleh Tergugat terhadap maksud ketentuan penjelasan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan Jo. ketentuan BAB II Pasal 4 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Bank sebagaimana yang dimaksud diatas, adalah jelas merupakan bentuk "Perbuatan Melawan Hukum" (*Onrechtmatig Daad*);

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



13. Bahwa sebagai akibat “Perbuatan Melawan Hukum” dari Tergugat tersebut, maka mengakibatkan status kredit Penggugat tidak mendapatkan kejelasan, olehnya patut secara hukum dinyatakan bahwasanya status kredit antara Penggugat dan Tergugat telah selesai/lunas dan/atau telah berakhir dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa oleh karena akibat dari “Perbuatan Melawan Hukum” yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat tidak dapat memanfaatkan sertifikat miliknya yang saat ini masih di tahan dan/atau dikuasi oleh Tergugat;
15. Bahwa akibat pembayaran Penggugat yang terhenti saat itu, sehingga pihak Tergugat sempat melayangkan surat kepada Penggugat perihal pemberitahuan lelang atas kedua jaminan anggunan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, An. Aisa Abdullah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90, An. Syamsudin Saelangi;
16. Bahwa terkait point 15 di atas, Surat pemberitahuan Lelang tersebut ditembuskan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu (Turut Tergugat III);
17. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan lelang tersebut, Penggugat hadir di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu sesuai jadwal yang tertera dalam surat tersebut, namun di sana Penggugat tidak menemukan adanya kegiatan terkait pemberitahuan lelang sebagaimana perihal surat Tergugat tersebut;
18. Bahwa adapun prosedur penyitaan aset yang dilakukan oleh Bank sebagai berikut:
  - a. Memberitahukan adanya keterlambatan pembayaran;
  - b. Melayangkan Surat Peringatan ;
    - **Level pertama**, berisi keterangan berupa penurunan level kredit, dari **Lancar** menjadi **Kurang Lancar** dan dalam Perhatian Khusus.
    - **Lever kedua**, berisi keterangan kredit dari mendapat **Perhatian Khusus** menjadi **Diragukan**.
    - **Level ketiga**, berisi keterangan Status Kredit menjadi **Macet**.
  - c. Aset akan disita.

Banyaknya aset yang disita tergantung dari total **sisu utang** yang seharusnya dibayarkan, **bukan** menyita seluruh barang jaminan/ anggunan yang telah dijaminan sejak awal;
19. Bahwa akibat dari “Perbuatan Melawan Hukum” yang dilakukan oleh Tergugat sehingga saat ini mengakibatkan Penggugat mendapatkan kelektibilitas 5 catatan hitam (black list) oleh Bank Indonesia, sehingga jelas



hal ini menimbulkan rasa malu pada keluarga, trauma, dan tidak mendapatkan kepercayaan lagi dalam dunia perbankan;

20. Bahwa adapun dilibatkannya Turut Tergugat I (Bank Indonesia) dalam gugatan ini, adalah untuk dapat memastikan kebenaran terhadap informasi yang telah diperoleh oleh Penggugat terkait kolektibilitas 5 daftar hitam (black list) yang saat ini dialami oleh Penggugat;

21. Bahwa adapun dilibatkan Turut Tergugat II (OJK Sulteng) dalam gugatan ini agar OJK melakukan perlindungan terhadap konsumen dan pengawasan terhadap kejahatan perbankan;

Berdasarkan alasan – alasan yang diuraikan diatas, Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat kiranya menerima GugatanPenggugat dengan memberikan Putusannya dalam hal-hal sebagai berikut:

**Dalam Provisi:**

- Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan Penyitaan ataupun pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, An. Aisa Abdullah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90, An. Syamsudin Saelangi;

**Dalam Pokok perkara**

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, perbuatan Tergugat yang tidak memberikan informasi yang akurat/pasti terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Penggugat, merupakan tindakan “Perbuatan Melawan Hukum”;
3. Menyatakan secara hukum, pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah sah sebagai pelunasan fasilitas kredit Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan anggunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, SU. No. An. Aisa Abdullah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90, SU. No. An. Syamsudin Saelangi kepada (Penggugat);
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Subsidaair :**

Atau Apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NegeriPaluNomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal. tanggal 19 September 2022,yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Provisi

- Menolak Provisi Penggugat;

## Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para turut Tergugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.900.000,00 (dua juta Sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022, Para Turut Tergugat I, II dan III tidak hadir dipersidangan, sehingga berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan, telah diberitahukan putusan tersebut kepada kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 22 September 2022 dan kepada Turut Tergugat II dan III masing-masing pada tanggal 23 September 2022;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022, berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tertanggal 30 September 2022, selanjutnya Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I, II, III,semula Turut Tergugat I, II, dan III, berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2022;

Menimbang, banding tertanggal13 Oktober 2022, yang diterima di kepaniteraan Pangadilan Negeri Palu tanggal13 Oktober 2022, memori banding tersebut telah pula diserahkan pada Terbanding semula Tergugat dan kepada Para Turut Terbanding I,II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III, masing-masing pada tanggal 14 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Oktober 2022, yang diterima di kepaniteraan Pangadilan Negeri Palu pada tanggal 24 Oktober 2022, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan pula kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut ,pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I , telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 7 November 2022, yang diterima di kepaniteraan Pangadilan Negeri Palu pada tanggal 7 November 2022, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 November 2022;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 21 Oktober 2022, yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 26 Oktober 2022, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan pula kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak telah diberikesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara, dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 4 Oktober 2022 dan kepada Terbanding semula Tergugat serta Para Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III masing-masing tanggal 5 Oktober 2022;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pihak Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai didalam memori bandingnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Bahwa Pembanding semula Penggugat telah sepakat dengan pertimbangan Majelis Hakim tentang eksepsi Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III/semula Turut Tergugat III yang dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Pembanding/semula Penggugat Keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 48/Pdt.G/2022/PN Pal tertanggal 19 September 2022 pada halaman 67 yang menyatakan bahwa : *Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan jawab menjawab dalam proses perkara a quo maka yang menjadi pokok permasalahan dan perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah sebagai berikut: Apakah perbuatan Tergugat yang tidak memberikan*

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



*informasi yang akurat / pasti terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Penggugat, merupakan Tindakan "Perbuatan Melawan Hukum"? ".*

Keberatan Pembanding/semula Penggugat dikarenakan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo hanya mempertimbangkan sebagian dalil gugatan Penggugat, di mana majelis Hakim hanya mempertimbangkan mengenai **perbuatan Terbanding/semula Tergugat yang tidak memberikan informasi yang akurat/pasti terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Pembanding/semula Penggugat;**

Namun kenyataannya bukan hal tersebut yang menjadi pokok dalam surat gugatan a quo;

- Bahwa yang menjadi pokok dalam surat gugatan a quo adalah mengenai **jumlah pembayaran pokok yang telah disetorkan oleh Pembanding/semula Penggugat** ke rekening 151010009476 dan rek. 1510100091476 an. Aisa Abdullah yang sudah sangat jauh melebihi nilai pokok pinjaman, yang menurut Terbanding/semula Tergugat adalah hanya **pembayaran bunga pokok dan belum mengurangi nilai pokok pinjaman.**
- Bahwa Nilai Pokok pinjaman senilai **Rp. 1.300.000.000,-** (satu milyar tiga ratus ribu rupiah), sedangkan berdasarkan hasil print out Rekening Koran Periode tanggal 01 Januari 2007 sampai dengan tanggal 11 Mei 2018 KC Palu Sam Ratulangi dengan no rek. 1510100091476 an. Aisa Abdullah dan print out rekening Koran Periode tanggal 01 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 14 Mei 2018 KCP Palu Hasanudin dengan no rek. 151-00-0646038-7 an. Aisa Abdullah serta kwitansi-kwitansi penyetoran didapat jumlah pembayaran senilai **Rp. 3.103.039.000,-** (Tiga milyar seratus tiga juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah) yang telah dilakukan oleh Pembanding/semula Penggugat (**Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.14**);
- Bahwa pertimbangan judex factie sangat merugikan Pembanding/semula Penggugat, oleh karena berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat sangat jelas jumlah pokok pinjaman, namun tidak adanya kepastian terkait besaran nilai pokok pinjaman sekaligus sisa pokok pinjaman tersebut, sehingga total pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembanding/semula Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo;
- Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor PLU/0041/KMK-CRMS/2007 diduga ada indikasi terjadinya Perjanjian dengan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) yaitu suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain yang terkait dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang salah satu belah pihak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis;

Dengan demikian Pembanding/semula Penggugat melakukan perjanjian dengan terpaksa dan dalam keadaan tertekan, di mana Pembanding/semula Penggugat saat itu sangat membutuhkan dana, sehingga Pembanding/semula Penggugat hanya menerima apapun yang ditawarkan oleh Terbanding/semula Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Kami uraikan secara jelas dan lengkap dalam Memori Banding ini. Pembanding/semula Penggugat, memohon kiranya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara *A Quo* dapat memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI:**

- Menerima Provisi Penggugat;

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Terbanding/semula Tergugat, Turut Terbanding I/semula Tergugat I, Turut Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, perbuatan Terbanding/semula Tergugat yang tidak memberikan informasi yang akurat/pasti terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Pembanding/semula Penggugat, merupakan tindakan "Perbuatan Melawan Hukum";
3. Menyatakan secara hukum, pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Pembanding/semula Penggugat terhadap Terbanding/semula Tergugat senilai Rp. **Rp. 3.103.039.000,-** (Tiga milyar seratus tiga juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah) adalah sah sebagai pelunasan fasilitas kredit Pembanding/semula Penggugat;
4. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk mengembalikan anggunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.501, SU. No. An. Aisa Abdullah, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.90, SU. No. An. Syamsudin Saelangi kepada Pembanding/semula Penggugat;
5. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar :

*Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau Apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

Tanggapan atas dalil PEMBANDING yang menyatakan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Palu yang dianggap hanya mempertimbangkan mengenai permasalahan pemberian kejelasan informasi atas kredit PEMBANDING dan tidak mempertimbangkan pokok permasalahannya itu mengenai jumlah pembayaran pokok kredit PEMBANDING yang dibayarkan melebihi nilai pokok kredit, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa jelas serta terang PEMBANDING dalam Gugatannya mendalilkan dan mempermasalahakan mengenai ia tidak diberikan informasi yang jelas atas fasilitas kreditnya, yaitu diPosita Gugatan PENGGUGAT nomor 5 halaman 2, nomor 6 halaman 2, serta nomor 8 s/d 14 halaman 3-4, diPetitum Gugatan angka 2, dan di Duplik PENGGUGAT poin nomor 3-4 halaman 3, yang masing-masing dalil tersebut telah pula TERBANDING tanggapinya serta memberikan alat bukti surat.
2. Bahwa TERBUKTI secara hukum mengenai kewajiban kredit Debitur tidak hanya terdiri dari Pembayaran/ pengembalian pokok kredit namun juga kewajiban pembayaran Bunga kredit dan Denda-denda atas keterlambatan bayar Debitur sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit dan addendum-addendumnya antara PEMBANDING selaku Debitur dengan TERBANDING selaku Kreditur.
3. Bahwa TERBUKTI secara hukum fasilitas kredit atasnama PEMBANDING tercatat dalam kategori macet sejak tahun 2016 dan dinyatakan wanprestasi berdasarkan surat nomor : RCR.RCC MKS/ PLU.673/2016, Tanggal 13 September 2016, Perihal Pernyataan Wanprestasi (Default) (Bukti Nomor. T-45) sehingga tidak dapat dihindarkan atas denda yang terus menumpuk atas tidak terbayarnya pokok kredit;
4. Bahwa terkait dengan pencatatan pembayaran dan peruntukannya atas nilai kewajiban pokok, bunga, dan denda adalah sebagaimana yang telah diperhitungkan dan yang dicatat dalam sistem Bank sesuai yang telah disepakati antara PEMBANDING selaku Debitur dengan TERBANDING selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit, addendum-addendum, serta asesoinya.
5. Bahwa pernyataan fasilitas kredit telah lunas bukanlah dari penilaian PENGGUGAT secara sepihak, melainkan berdasarkan pencatatan "by sistem"

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bank selaku Kreditur atas pembayaran-pembayaran yang dilakukan Debitur.

6. *judex Factie* pada Pengadilan Negeri Palu telah memberikan pertimbangan yang jelas dan tegas sebagaimana tercantum diatas, maka patut secara hukum apabila *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Palu menyatakan untuk menolak seluruh dalil-dalil PEMBANDING *a quo*.

Tanggapan atas dalil PEMBANDING yang pada pokoknya menyatakan perjanjian kredit terdapat indikasi penyalahgunaan keadaan sehingga PEMBANDING melakukan perjanjian kredit dengan terpaksa dan dalam keadaan tertekan, sebagai berikut:

1. Bahwa dalil PEMBANDING tidaklah berdasarkan hukum.
2. Sebagaimana yang telah TERBANDING sampaikan dalam Jawaban TERBANDING I, bahwa hubungan hukum terkait hutang piutang /fasilitas kredit antara Penggugat beserta Suaminya dengan TERBANDING I adalah berdasarkan Perjanjian kredit dan berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK).
3. Bahwa senyatanya dalil PEMBANDING *aquo* sangatlah mengada-ada, dikarenakan:
  - Atas Perjanjian Kredit yang terjadi telah dilaksanakan 9 kali addendum Perjanjian kredit setiap akan jatuh tempo, sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Tidaklah wajar PEMBANDING melakukan perjanjian kredit dengan terpaksa dan dalam keadaan tertekan dalam 9 kali kesempatan.
  - setiap Addendum-addendum *a quo* didahului dengan pemberian SPPK (Surat Penawaran Pemberian Kredit), agar Calon Debitur dan/atau Debitur dapat terlebih dahulu mengetahui, memahami, membaca, sertam empertimbangkan setiap Sifat, Fitur, Bentuk, dan syarat-syarat Fasilitas kredit yang akan diperoleh, selain diberikan penjelasan secara lisan. Melalui SPPK tersebut pula calon debitur dan Kreditur dapat saling tawar-menawar atas isi dari SPPK untuk selanjutnya mendapatkan Kesepakatan dengan cara membubuhkan tandatangan pada SPPK antara Calon debitur dan kreditur.
  - Bahwa setiap penandatanganan SPPK dan Perjanjian kredit setiap Debitur /Calon Debitur dapat membaca, menilai ulang, serta mempertanyakan isinya baru kemudian dapat disepakati dengan membubuhkan tanda tangan.

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERBANDINGI senantiasa membuka peluang komunikasi dengan Calon debitur/debitur baik sebelum dan setelah penandatanganan SPPK dan perjanjian kredit, maupun selama fasilitas kredit berjalan dan dinikmati manfaatnya oleh Debitur.

Sehingga sangatlah tidak beralasan hukum dan tidak dapat diterima dalil PEMBANDING yang menyatakan ia melakukan perjanjian kredit dengan terpaksa dan dalam keadaan tertekan.

4. *judex Factie* pada Pengadilan Negeri Palu telah memberikan pertimbangan yang jelas dan tegas sebagaimana tercantum diatas, maka patut secara hukum apabila *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Palu menyatakan untuk menolak seluruh dalil-dalil PEMBANDINGaquo.

Bahwa berdasarkan seluruhuraian diatas, maka adalah cukup dan patut apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan;

1. Menolak Memori Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Perkara No.48/Pdt.G/2022 /PN Pal, yang disampaikan pada hari Kamis tanggal 15 September 2022;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu berpendapat lain, mohon agar kiranya Majelis Hakim memberikan putusan yang seadil-adilnya (*exaequoetbono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Palu yang menjadi dasar keberatan Pembanding semula Penggugt adalah amar Putusan Nomor 48/Pdt.G/2022 /PN Pal tanggal 19 September 2022 yang berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### Dalam Provisi

- Menolak Provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para turut Tergugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.900.000,00 (dua juta Sembilan ratus ribu rupiah);

2. Bahwa sepanjang menyangkut Bank Indonesia i.c. Turut Terbanding I semula Turut tergugat I pertimbangan hukum dan amar Putusan Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 19 Sep 2022 telah tepat dan benar karena sepanjang menyangkut Bank Indonesia i.c. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim dalam perkara a quo telah memeriksa dan memutus perkara berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku dan serta telah mempertimbangkan fakta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan.

Dengan demikian menurut hukum Yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah cukup memiliki alasan dan dasar hukum untuk menguatkan pertimbangan hukum dan amar Putusan Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal. Sepanjang menyangkut Bank Indonesia i.c. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I.

Berdasarkan hal-hal dan fakta fakta hukum yang telah diuraikan diatas, Bank Indonesia i.c. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, mohon kepada Majelis hakim Tingkat Banding yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

Menguatkan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal. Tanggal 19 September 2022 atau menolak petitum Pembanding semula Penggugat dalam Memori Banding terhadap putusan Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal. Tanggal 19 September 2022, sepanjang yang berkenaan atau ditujukan kepada Bank Indonesia i.c. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah tepat dan benar dalam menjatuhkan putusannya dikarenakan di dalam memutus telah memberikan pertimbangan hukum yang memuat alasan-alasan dan dasar-dasar hukum dalam putusannya.
2. Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum maupun amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang telah sesuai dan benar dalam penerapan

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya dalam memberikan putusan atas permasalahan perkara *quo*, sehingga alasan keberatan Pembanding hanya mengulang kembali dari dalil gugatan terdahulu.

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah memeriksa dengan sangat tepat, cermat, seksama, menyeluruh, dan telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan sesuai dengan fakta-fakta dan bukti-bukti serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, kiranya sudah tidak tepat diajukan banding oleh Pembanding semula Penggugat.
4. Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Banding tidak memberikan dalil-dalil yang menunjukkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dalam memberikan pertimbangan hukum pada Putusan Tingkat Pertama.
5. Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III jelaskan dan sampaikan bahwa kedudukan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* adalah sebagai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang melaksanakan kegiatan lelang. Adapun pelaksanaan **lelang terhadap objek *a quo* telah terbukti secara sah dibatalkan oleh Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Palu dikarenakan terdapat kesalahan hari, tanggal, dan waktu pelaksanaan lelang pada pengumuman lelang melalui surat kabar.**
6. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan hukum lagi bagi Pembanding semula Penggugat untuk mempermasalahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu dalam putusannya Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal tanggal 19 September 2022 karena pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara *quo* telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan.

M a k a : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara *quo*, kiranya dapat memberikan putusan yang menyatakan **“Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022 PN Pal”**

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Kontra Memori Banding Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Pengadilan Tinggi

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat serta menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa tentang Memori Banding Pembanding semula Penggugat Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat juga memuat eksepsi namun Pembanding semula Penggugat tidak berkeberatan atas putusan eksepsi dari Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022, yang Amarnya: Eksepsi Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

#### Dalam pokok perkara:

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat terjadi atas dasar hubungan utang piutang sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor PLU/0041/KMK-CRMS/2007, Tanggal 26 November 2007, bukti T.3;

Menimbang, bahwa sebelum terjadi perjanjian kredit modal kerja telah didahului permohonan pengajuan kredit oleh Penggugat sekarang Pembanding dan di tindaklanjuti oleh Terbanding dahulu Tergugat dengan Surat Penawaran Persetujuan Kredit. Bukti T.1 dan T.2;

Atas Perjanjian a quo telah dilakukan perpanjangan dan/atau perubahan beberapa kali sebagaimana tercantum pada:

1. Addendum I, Tanggal 04 Juli 2008, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu SYAMSUDIN SAELANGI*) dengan TERGUGAT.
2. Addendum II, Tanggal 06 April 2009, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*in cassu SYAMSUDIN SAELANGI*) dengan TERGUGAT;
3. Addendum III, Tanggal 24 November 2009, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu SYAMSUDIN SAELANGI*) dengan TERGUGAT;

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL

#### 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)



4. Addendum IV, Tanggal 30 November 2010, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
  5. Addendum V, Tanggal 25 November 2011, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
  6. Addendum VI, Tanggal 20 Nopember 2012, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
  7. Addendum VII, Tanggal 16 Desember 2013, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
  8. Addendum VIII, Tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
  9. Addendum IX, Tanggal 25 Februari 2015, yang dibuat secara di bawah tangan, bermeterai cukup oleh dan antara PENGGUGAT dan Suami PENGGUGAT (*incassu* SYAMSUDIN SAELANGI) *dengan* TERGUGAT;
- (bukti T.6 sampai dengan T.31)

Menimbang, bahwa,sebelum penandatanganan perjanjian kredit dimaksud maka didahului dengan adanya Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) agar Calon Debitur dan/atau Debitur dapat terlebih dahulu mengetahui, memahami, membaca, serta mempertimbangkan setiap Sifat, Fitur, Bentuk, dan syarat-syarat Fasilitas kredit yang akan diperoleh, selain diberikan penjelasan secara lisan. Melalui SPPK tersebut pula calon debitur dan Kreditur dapat saling tawar-menawar atas isi dari SPPK untuk selanjutnya mendapatkan Kesepakatan dengan cara membubuhkan tandatangan pada SPPK antara Calon debitur dan kreditur. (bukti T.2);

Menimbang, bahwa guna menjamin pelunasan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka Pembanding semula Penggugat bersama-sama dengan Suami Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan agunan *Fixed Asset* berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomo 501/Baiya, atas nama AISA ABDULLAH (bukti T.32);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 90/Silae, atas nama SYAMSUDIN SAELANGI. (bukti T.33)

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut diatas, telah dilakukan pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan dengan dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomo 501/Baiya, atas nama AISA ABDULLAH telah diikat dan dibebankan HakTanggungan dengan bukti berupa :

1. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), Nomor 1673/2007, Tanggal 17 Desember 2007, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 367/PU-XI/2007, Tanggal 28 Nopember 2007, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ANAND UMAR ADNAN, Sarjana Hukum, Magister Hukum di Palu;
3. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua), Nomor 1390/2008, 05 Agustus 2008, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;
4. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 233/PU-VII/2008, Tanggal 07 Juli 2008, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ANAND UMAR ADNAN, Sarjana Hukum, Magister Hukum, di Palu;
5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga), Nomor 520/2009, Tanggal 23 April 2009, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;
6. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 050/PU-IV/2009, Tanggal 07 April 2009, dibuat dihadapan 07 April 2009, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ANAND UMAR ADNAN, Sarjana Hukum, Magister Hukum di Palu;

Sertipikat Hak Milik Nomor 90/Silae, atas nama SYAMSUDIN SAELANGI telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan dengan bukti berupa :

1. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), Nomor 1399/2008, Tanggal 05 Agustus 2008, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 234/PB-VII/2008, Tanggal 07 Juli 2008, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ANAND UMAR ADNAN, Sarjana Hukum, Magister Hukum, di Palu;

(bukti T.33 sampaidengan T.41)

Menimbang, bahwa bukti P.1 sampai dengan P.12 merupakan kwitansi angsuran pembayaran periode November - Desember 2007, sampai dengan periode tahun 2018;

Menimbang, bahwa bukti T.42 merupakan Surat Nomor RCR.RCC.MKS/ PLU.311/2016, Tanggal 15 Juni 2016, Perihal Pemenuhan Kewajiban Penggugat (Somasi I), dan T.43 merupakan Surat Nomor RCR.RCC.MKS/ PLU.400/2016, Tanggal 27 Juli 2016, Perihal Pemenuhan Kewajiban Penggugat (Somasi II) serta bukti T.44 merupakan Surat Nomor RCR.RCC.MKS/ PLU.543/2016, Tanggal 22 Agustus 2016, Perihal Pemenuhan Kewajiban (Somasi III), dikarenakan Pembanding semula Penggugat mengalami gagal bayar, atau sudah tidak bisa memenuhi kewajiban untuk mengangsur hutangnya, dimana didalam bukti surat T.42 , T.43 dan T.44 juga tercantum jumlah rincian hutang hutang yang menjadi

*Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban Penggugat untuk di bayarkan atau dilunasi, dimana jumlah hutang tersebut terakumulasi tunggakan sejak bulan Februari tahun 2016 dan dapat terus meningkat seiring dengan semakin lamanya waktu tunggakan.

Menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding yang menjadi persoalan pokoknya adalah Terbanding semula Tergugat tidak memberikan informasi yang akurat terkait fasilitas kredit yang menjadi kewajiban Terbanding semula Tergugat, serta adanya angsuran yang telah dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp. 3.103.039.000,-(Tiga milyar seratus tiga juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah) adalah sebagai pelunasan fasilitas kredit Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sebelum Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat mengikatkan diri dalam perjanjian utang piutang atau kredit, serta sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit senantiasa didahului dengan penyerahan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang tujuannya agar Calon Debitur dan/atau Debitur dapat terlebih dahulu mengetahui, memahami, membaca, serta mempertimbangkan setiap Sifat, Fitur, Bentuk, dan syarat-syarat Fasilitas kredit yang akan diperoleh dan melalui SPPK tersebut pula calon debitur dan Kreditur dapat saling tawar-menawar atas isi dari SPPK untuk selanjutnya mendapatkan Kesepakatan dengan cara membubuhkan tandatangan pada SPPK antara Calon debitur dan kreditur, sehingga proses perjanjian kredit telah melalui prosedur sebagaimana ketentuan perbankan, dan karena Pembanding semula Penggugat tidak bisa membayar angsuran baik pokok maupun bunga sejak terhitung tahun 2016 maka Terbanding telah melakukan somasi I sampai dengan somasi III, (bukti T.42;T.43; T.44) dimana dalam somasi tersebut juga dicantumkan nilai jumlah kewajiban pokok,bunga,dan denda sebagaimana yang telah diperhitungkan dan yang dicatat dalam sistem Bank sesuai yang telah disepakati antara PEMBANDING selaku Debitur dengan TERBANDING selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit, serta addendum-addendum berikutnya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan telah melakukan pelunasan atas kreditnya kepada Terbanding semula Tergugat serta adanya anggapan angsuran yang telah dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp. 3.103.039.000,-(Tiga milyar seratus tiga juta tiga puluh Sembilan ribu rupiah) adalah sebagai pelunasan fasilitas kredit Pembanding semula Penggugat; adalah tidak benar karena selain pembayaran angsuran hutang yang telah dilakukannya, Pembanding semula Penggugat masih memiliki tunggakan kredit yang tercatat by sistem di bank yang masih harus dibayarnya pada Terbanding semula Tergugat ;

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022 tersebut dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022 tersebut dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, akan ketentuan pasal-pasal dalam RBg.Stb.1947/227, Jo.Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 48/Pdt.G/2022/PN Pal, tanggal 19 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2022 oleh kami Gosen Butar-Butar, S.H., M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis, Waspin Simbolon, S.H., M.H. dan Judijanto Hadi Laksana, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Nanang Surtiahadi, S.IP., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2022/PTPAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waspin Simbolon, S.H., M.H.

Gosen Butar-Butar, S.H., M.Hum.

Judijanto Hadi Laksana, S.H.

Panitera Pengganti

Nanang Surtiahadi, S.IP., S.H.

## Perincian biaya

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| a. Redaksi            | Rp. 10.000,-         |
| b. Meterai            | Rp. 10.000,-         |
| c. <u>Pemberkasan</u> | <u>Rp. 130.000,-</u> |
| Jumlah                | Rp.150.000,-         |
- (seratus lima puluhribu rupiah)

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

Halaman 2:

**I KETUT SUMARTA, SH.**  
**NIP. 19581231 198503 1 047**