



PUTUSAN

NOMOR: 61/PDT/2020/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. AREA BALIKPAPAN, Cq SENIOR MANAGER BUSINESS BANKING PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk AREA BALIKPAPAN: berkedudukan di Jalan Jend.Sudirman Nomor 71, Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan-Kalimantan Timur, sebagai *PEMBANDING* semula *TERGUGAT*; yang dalam perkara ditingkat banding ini telah memberikan kuasa kepada:

1. BUDIYONO, SH; Regional legal manager PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk Region IX/Kalimantan.
2. BISMA BAGUS BARITA, SH; Legal officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
3. YОВI WAHYU JATMIKO NUR HANANTO, SH; Legal officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
4. IHSAN ADI YUWONO, SH; Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
5. ALDINO AKBAR MAULANA, SH; Assistant Legal Officer PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
6. HARTAWAN; SMCR Head PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
7. BUDHI WIRASTOMO; SMCR Manager PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
8. JUJUR T.N. SITANGGANG; Supervisor SMCR PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
9. GEORGE ANDERSON; Supervisor SMCR PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Region IX/Kalimantan.
10. NUKE MUNINGHAR; Area SME Head PT. Bank Mandiri Tbk. Area Balikpapan.
11. JOHAN WAHYU WIJAYA; Relationship Manager SME PT. Bank Mandiri Tbk. Area Balikpapan.

Hal 1 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**12. DONA RUDIANTO;** Assistant Relationship Manager SME  
PT. Bank Mandiri Tbk. Area Balikpapan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.BKJ.R09/RL.  
044/2018 tanggal 29 Nopember 2018.

## **MELAWAN:**

**PT. HANDAITOLAN BABUSSALAM HARTISYARIFUDDIN;** Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Hukum Negara Republik Indonesia yang dalam hal ini diwakili oleh Tuan DR. H. ANDI SYARIFUDDIN, MM, MBA, warga negara Indonesia, sebagai Direktur Utama, yang berkedudukan di jalan Wijaya Kusuma No. 09 RT. 034 Gunung Sari Ilir Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur; yang dalam perkara di tingkat Banding ini telah memberikan kuasa kepada: MOHAMAD RIVAI, SH, CIL; Pengacara – Konsultan Hukum – Pembela Umum KANTOR HUKUM RBA & PARTNERS yang berdomisili hukum di jalan H. Syarifuddin Yoes RT 03 No. 02 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan – Kota Balikpapan; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:**

Telah membaca berkas perkara dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp, tanggal 2 Mei 2019 serta surat-surat lainnya yang terkait.

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip surat gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 4 Nopember 2018 yang tercatat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 8 Nopember 2018 dibawah register nomor : 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp sebagai berikut:

## **MENGENAI HUBUNGAN HUKUM**

## **PENGUGAT DENGAN TERGUGAT**

Hal 2 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT adalah suatu Perseroan Terbatas menurut hukum Negara Republik Indonesia yang bernama PT.HANDAITOLAN BABUSSALAM HARTISYARIFUDDIN, sesuai dengan AKTA PERUBAHAN TERAKHIR Nomor : 03 tanggal 06 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris AL MAYA COURTESSA, SH., MH, yang berkedudukan hukum di Jalan Wijaya Kusuma No. 09 RT.034 Gunung Sari Ilir Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, yang bergerak di bidang General Supplier dan General Kontraktor;
2. Bahwa atas dasar kebutuhan modal dalam operasional usaha yang dijalankan oleh PENGGUGAT yang dimana ada beberapa pekerjaan proyek Pembuatan Jalan di Pemerintah daerah dalam wilayah Kalimantan Timur yang telah dimenangkan oleh PENGGUGAT sehingga pada tahun 2010 PENGGUGAT mengajukan permohonan kerjasama peminjaman modal usaha dengan agunan kepada TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang Pembiayaan atau Perbankan dan TERGUGAT sepakat untuk memberikan Pinjaman Modal Usaha/Kerja kepada PENGGUGAT dengan detail sebagai berikut :

Perjanjian Kredit Nomor :RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 Tanggal 21 Januari 2010 dengan nilai Pokok Pinjaman sebesar Rp. 7.000.000.000,- (Tujuh Miliar Rupiah) dan Perjanjian Kredit No. RCO.BJM.BLP/PK.KMK/058/2010 Tanggal 06 Mei 2010 dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) berupa Revolving Kredit (Kredit Rekening Koran) dengan system pengembalian setelah penerimaan tagihan Debitur (Penggugat) dan dapat digunakan kembali setelah adanya order (pekerjaan) sehingga telah terjadi addendum selama enam kali (addendum I sampai dengan addendum VI) dan perubahan Revolving Kredit menjadi kredit modal kerja atau Non – Revolving pada addendum ke tujuh (VII) dengan sistem restrukturisasi dari Tanggal 09 Mei 2016 sampai dengan 23 Mei 2021 untuk 2 (dua) paket fasilitas kredit tersebut dengan perhitungan bunga sebagai berikut :

  - a. Perjanjian Kredit Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 dengan Pokok Kredit sebesar Rp. 7.000.000.000,- dari Tanggal 21 Januari 2010 sampai dengan 09 Mei 2016 dengan bunga yang telah terbayarkan sebagai berikut :

Hal3 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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

- Januari – Desember 2010 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – Desember 2011 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – Desember 2012 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – Desember 2013 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – Desember 2014 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – Desember 2015 :  $83.087.005,34 \times 12 =$  Rp. 997.044.664,08
- Januari – April 2016 :  $83.087.005,34 \times 4 =$  Rp. 332.348.221,36
- Jumlah Total Bunga = Rp. 6.314.616.205,84

b. Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK.KMK/058/2010 dengan Pokok Kredit Sebesar Rp. 2.500.000.000,- dari Tanggal 06 Mei 2010 sampai dengan 09 Mei 2016 dengan bunga yang telah terbayarkan sebagai berikut :

- Mei – Desember 2010 :  $29.729.305,48 \times 8 =$  Rp. 237.834.443,84
- Januari – Desember 2011 :  $29.729.305,48 \times 12 =$  Rp. 356.751.665,76
- Januari – Desember 2012 :  $29.729.305,48 \times 12 =$  Rp. 356.751.665,76
- Januari – Desember 2013 :  $29.729.305,48 \times 12 =$  Rp. 356.751.665,76
- Januari – Desember 2014 :  $29.729.305,48 \times 12 =$  Rp. 356.751.665,76
- Januari – Desember 2015 :  $29.729.305,48 \times 12 =$  Rp. 356.751.665,76
- Januari – April 2016 :  $29.729.305,48 \times 4 =$  Rp. 118.917.221,92
- Jumlah Total Bunga = Rp. 2.140.509.994,56

4. Bahwa atas seluruh Pinjaman Modal Usaha/Kerja PENGUGAT sebagaimana dimaksud di atas, PENGUGAT berkewajiban untuk menyertakan asset-assetnya untuk diserahkan kepada TERGUGAT

Hal 4 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai jaminan/agunan, adapun asset milik PENGUGAT yang dijaminakan adalah sebagai berikut :

5.

Non Fixed Asset :

- Piutang Usaha telah diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W18-13655AH.05.01.TH.2012/STD tanggal 05 Desember 2012 ;
- Stock persediaan telah diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W18-13643AH.05.01.TH.2012/STD tanggal 05 Desember 2012 ;

Fixed Asset :

No	Jenis / Bentuk Agunan	Essensialisasi	Luas / Unit	Letak/Lokasi	Tanah (T) atau Bangunan (B)	Nama Pemegang Hak
1	Tanah Perwatanan	SHM No. 16	535 M2	Loa Janan Ulu, Loa Janan, Kutai Kartanegara, Kaltim	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA
2	Tanah Perwatanan	SHM No. 02	11.058 M2	Loa Janan Ulu, Loa Janan, Kutai Kartanegara, Kaltim	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA
3	Tanah Perwatanan	SHM No. 1961	908 M2	Tanah Jl. Markoni Atas Kel. Klandasan Ilir, Balikpapan Selatan	Tanah	Hj. Suharti, SE
4	Tanah Perwatanan	SHM No. 484	214 M2	Jl. Mekarsari Gn. Sari	Tanah	Hj. Suharti,

Hal 5 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Balikpapan Utara		SE
5	Tanah Perwatanan	SHM No. 319	10.905 M2	KM. 9 Batu Ampar Balikpapan Utara	Tanah	Hj. Suharti, SE
6	Tanah Perwatanan	SHM No. 96	12.160 M2	Lamaru Balikpapan Timur	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA

Bahwa lalu sesuai dengan perubahan/penambahan jangka waktu kredit sebagaimana ADDENDUM VII (KETUJUJUH) PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA pada tanggal 28 Juni 2016 terhadap Perjanjian Kredit Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 Tanggal 21 Januari 2010 dan Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 Tanggal 06 Mei 2010, maka Asset yang dijaminkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT dirubah menjadi :

Fixed Asset :

N o	Jenis / Bentuk Agunan	Essensia lisasi	Luas / Unit	Letak/Lokasi	Tanah (T) atau Bangunan (B)	Nama Pemegang Hak
1	Tanah Perwatanan	SHM No. 16	535 M2	Loa Janan Ulu, Loa Janan, Kutai Kartanegara, Kaltim	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA
2	Tanah Perwatanan	SHM No. 02	11.058 M2	Loa Janan Ulu, Loa Janan, Kutai Kartanegara, Kaltim	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA
3	Tanah Perwatanan	SHM No. 1961	908 M2	Tanah Jl. Markoni Atas Kel. Klandasan Ilir,	Tanah	Hj. Suharti, SE

Hal 6 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





				Balikpapan Selatan		
4	Tanah Perawatan	SHM No. 484	214 M2	Jl. Mekarsari Gn. Sari Balikpapan Utara	Tanah	Hj. Suharti, SE
5	Tanah Perawatan	SHM No. 656	11.130 M2	Ds. Waru	Tanah	Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA

**TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPADA PENGGUGAT**

6. Bahwa sejak awal PENGGUGAT mengambil fasilitas kredit pada tahun 2010 pada TERGUGAT, pada dasarnya seluruh pembayaran serta kewajiban PENGGUGAT yang lain dilaksanakan dan dibayar dengan lancar sampai dengan Tahun 2016, namun pasca terjadinya defisit anggaran di berbagai Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di wilayah Provinsi Kalimantan Timur sehingga berpengaruh juga terhadap terlambatnya pembayaran atas tagihan pekerjaan yang telah dilaksanakan PENGGUGAT yang memang banyak bergantung pada proyek jalanan pemerintah yang tentunya juga membuat PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan pembayaran secara tepat waktu kepada TERGUGAT;
7. Bahwa kondisi Defisit Anggaran yang dialami oleh seluruh Pemerintah Daerah di wilayah Provinsi Kalimantan Timur tentunya sangat berpengaruh dengan keadaan perputaran uang/cashflow di dalam Perusahaan PENGGUGAT karena beberapa tagihan atas pekerjaan yang telah selesai dikerjakan oleh PENGGUGAT tidak terbayarkan sampai dengan saat ini, diantaranya adalah :

- Tagihan atas pekerjaan proyek Peningkatan Jalan Wonosari – Mentawir (Multiyears) Tahun Anggaran 2015 – 2017 dengan sisa tagihan sebesar Rp. 6.900.375.450,- (Enam Miliar Sembilan Ratus Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Empat Ratus Lima Puluh Rupiah) sejak bulan Desember 2016 sampai dengan saat ini belum terbayar sesuai RKA Perubahan Tahun Anggaran 2018 ;

Bahwa atas Defisit Anggaran yang dialami oleh Pemerintah Daerah dimaksud lah yang juga membuat sampai dengan saat ini PENGGUGAT

Hal 7 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengikuti beberapa lelang pekerjaan pembuatan jalan di Pemerintah Daerah karena dikhawatirkan akan membuat semakin terpuruk kondisi keuangan/cashflow Perusahaan PENGUGAT, karena dipastikan akan membutuhkan modal dalam pengerjaan pekerjaan tersebut namun tidak ada kepastian/jaminan akan langsung dibayarkan atas hasil pekerjaannya ;

8. Bahwa atas dasar tagihan pembayaran atas pekerjaan milik PENGUGAT tersebut, PENGUGAT harus sampai mengeluarkan kembali sejumlah anggaran yang cukup besar untuk menggunakan jalur hukum dengan membayar Pengacara/Penasehat Hukum di dalam mediasi, pendampingan non litigasi dan bahkan menempuh jalur hukum dengan melayangkan gugatan di pengadilan sampai berkali-kali ;  
Gugatan atas tagihan pembayaran yang telah dan sementara berjalan adalah sebagai berikut :

- 1) Permohonan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda dengan Putusan Nomor : 04/P/FP/2018/PTUN-SMD Tanggal 04 Oktober 2018 dengan putusan NO (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena Majelis Hakim PTUN Samarinda menyatakan bukan sebagai Pihak yang berwenang untuk memutuskan perkara tersebut (Kompetensi Absolut) ;
- 2) Gugatan Perdata di Pengadilan Tanah Grogot sesuai Perkara Nomor : 15 Tanggal 05 September 2018 dan saat ini masih dalam tahap proses mediasi oleh Hakim Mediator yang telah ditunjuk dan disepakati bersama ;

9. Bahwa atas seluruh tagihan pekerjaan milik PENGUGAT di beberapa Pemerintah Daerah pada dasarnya seluruh jumlah tagihan tersebut adalah jumlah tagihan murni 100% (seratus persen) dari pokok pekerjaan saja, dan walaupun terjadi keterlambatan pembayaran sampai dengan waktu tahunan namun tidak ada ketentuan yang mewajibkan pemerintah daerah untuk membayar denda, penalti dan/atau bunga atas keterlambatan pembayaran tersebut, tentunya hal inilah yang juga sangat memberatkan Kondisi Keuangan PENGUGAT karena di satu sisi PENGUGAT harus berjuang sedemikian keras dan panjang serta juga harus mengeluarkan anggaran besar (menempuh jalur hukum) hanya untuk meminta pembayaran atas hak pembayaran pokok pekerjaan saja tanpa ada denda, penalti dan atau bunga namun di sisi lainnya kami tetap dibebankan

Hal 8 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran angsuran Pokok, Bunga, Denda dan Penalti bahkan mendapatkan ancaman mau dilakukan pelelangan seluruh asset agunan milik PENGGUGAT oleh dan kepada TERGUGAT ;

10. Bahwa pada dasarnya sejak dari Tanggal 21 Januari 2010 sampai dengan Tanggal 09 Mei Tahun 2016 PENGGUGAT merupakan Nasabah / Debitur Prima PT.BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Balikpapan dan telah membayar bunga revolving kredit untuk:

11.

- a. Kredit Rp. 7.000.000.000,- dengan bunga sebesar Rp.

6.314.616.205,84

- b. Kredit Rp. 2.500.000.000,- dengan bunga sebesar Rp.

2.140.509.994,56

JumlahRp. 8.455.126.200,40

Sehingga jelas terlihat bahwa pada dasarnya sejak Bulan Januari Tahun 2010 sampai dengan Bulan Mei Tahun 2016 maka PENGGUGAT telah membayar hanya untuk bunga saja kepada TERGUGAT sebesar Rp. 8.455.126.200,40 dan melihat jumlah ini saja merupakan angka yang cukup fantastis dan seharusnya juga menjadi pertimbangan jika sebenarnya PENGGUGAT telah juga memberikan keuntungan yang besar kepada TERGUGAT atas kerjasama Pinjaman Modal Usaha dimaksud ;

12. Bahwa atas Pinjaman Modal Usaha PENGGUGAT sebenarnya juga telah dilakukan back up dengan agunan sebesar Rp.13.616.200.000,- menurut penilaian Appraisal yang ditunjuk oleh TERGUGAT dan untuk menjamin pembayaran sisa fasilitas kredit PENGGUGAT telah menandatangani dokumen Hak Tanggungan yang dipersyaratkan oleh TERGUGAT Pada Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit pada Tanggal 28 Juni 2016. Sehingga terlihat jika sebenarnya tidak ada unsur kesengajaan bagi PENGGUGAT untuk tidak membayar dan melunasi Fasilitas Kredit dimaksud ;

13. Bahwa pada dasarnya dengan adanya Defisit Anggaran yang terjadi di beberapa pemerintah daerah yang sangat mempengaruhi keadaan keuangan perusahaan PENGGUGAT dan juga mempengaruhi kewajiban pembayaran PENGGUGAT kepada TERGUGAT dimaksud maka PENGGUGAT pernah mengajukan permohonan Perpanjangan & Restrukturisasi Fasilitas Kredit sebagaimana Surat Nomor :089/Dirut/HBH/V/2016 tertanggal 20 Mei 2016, Perihal :

Hal 9 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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

Permohonan Perpanjangan Kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran dan lalu atas permohonan tersebut disetujui oleh TERGUGAT. sebagaimana Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang pada poinnya menyetujui Permohonan Restrukturisasi PENGUGAT dengan Pembayaran keseluruhan Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) Perbulandengan rincian sebagai berikut :

- Kredit Modal Kerja (KMK) I sesuai Perjanjian Kredit Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 untuk limit kredit Rp.7.000.000.000,00 dengan angsuran pokok sebesar Rp.34.000.000/bulan terhitung sejak dari Bulan Juni 2016 sampai dengan tanggal 23 Mei 2021;-
- Kredit Modal Kerja(KMK) II sesuai Perjanjian Kredit Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 untuk limit kredit Rp.2.500.000.000,00 dengan angsuran pokok sebesar Rp. 15.000.000,00/bulan;-
- Angsuran bunga Rp.1.000.000,00/bulan;-

Sehingga pembayaran pokok dengan bunga perbulan menjadi sebesar  $Rp.34.000.000 + Rp. 15.000.000 + Rp. 1.000.000 = Rp.50.000.000$  (Lima Puluh Juta Rupiah) perbulan;

14. Bahwa Persetujuan Restrukturisasi atas Fasilitas Kredit PENGUGAT pada dasarnya telah sesuai dengan amanah PERATURAN BANK INDONESIA No.14/15/PBI/2012 tentang PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM BAB IV REKTRUKTURISASI KREDIT Bagian Kesatu Umum pada Pasal 52 yang menyebutkan Bahwa Bank hanya dapat melakukan Rekruturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit;-
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit di Rekruturisasi;-

Dan berdasarkan keadaan yang dialami oleh PENGUGAT pada dasarnya PENGUGAT mengalami kesulitan melakukan pembayaran pokok dan bunga disebabkan adanya kondisi Defisit Anggaran dimaksud di atas, namun bukan berarti tidak mampu melakukan pembayaran sama sekali dan sebagaimana yang telah disampaikan melalui surat-surat yang pernah PENGUGAT layangkan sebelumnya jika PENGUGAT masih ada

Hal 10 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemampuan untuk melakukan pembayaran Pokok dan Bunga Kredit yang sumbernya dari penyewaan alat-alat berat atau unit milik PENGUGAT yang banyak standby sehingga sangat jelas menggambarkan bahwa PENGUGAT telah memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan restrukturisasi dimaksud ;

15. Bahwa atas persetujuan restrukturisasi oleh TERGUGAT tersebut maka PENGUGAT dengan sangat patuh memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT dan hal ini telah berjalan sejak Bulan Juni 2016 sampai dengan Mei 2018, namun tiba-tiba saja PENGUGAT mendapatkan pemberitahuan jika pembayaran Pokok dan Bunga untuk perbulannya secara otomatis naik menjadi Rp. 232.000.000,- (Dua ratus tiga puluh dua juta rupiah) perbulannya yang tercantum dalam surat penawaran pemberian kredit (SPPK) dengan perubahan besarnya pembayaran pada Bulan Juni 2018 dari Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) perbulan menjadi sebesar Rp. 232.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Dua Juta rupiah) perbulan adalah tidak sesuai dengan permohonan PENGUGAT sebagaimana Surat No.089/DIRUT/HBH/V/2016, serta PENGUGAT tidak memperhatikan kenaikan pembayaran tersebut dalam table SPPK dan tentunya hal ini sangat memberatkan karena kondisi PENGUGAT masih dalam keadaan terpuruk dikarenakan beberapa tagihan belum dibayarkan atas dasar Defisit Anggaran oleh Pemerintah serta bertentangan dengan ketentuan syarat – syarat kredit pada point 4 ketentuan lainnya pada SPPK, tentang Peningkatan pembayaran yang harus disesuaikan kemampuan keuangan Debitur mengalami perbaikan / peningkatan atau terdapat excess cash sehingga jumlah pembayaran kewajiban dapat ditingkatkan, disamping itu kenaikannya juga sangat besar dibandingkan angka yang selama 2 tahun telah dibayarkan oleh PENGUGAT secara rutin kepada TERGUGAT;

16. Bahwa setelah dicermati kembali memang benar di dalam Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2018, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) di dalam tabel uraian angsuran menyebutkan adanya kenaikan angsuran pada Bulan Juni 2018 pada KMK I dan KMK II namun sebenarnya hal ini belum digambarkan secara detail kepada PENGUGAT karena pada dasarnya dengan mempertimbangkan

Hal 11 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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)



kondisi keuangan dan operasional perusahaan PENGUGAT yang masih banyak terbentur oleh Kondisi Defisit Anggaran Pemerintah tersebut maka PENGUGAT mengira dan juga hanya mampu untuk melakukan pembayaran jika keseluruhannya akan dibuat flat/rata sebesar Rp.50.000.000,- perbulannya sampai dengan lunas keseluruhan ;

Bahwa perbuatan TERGUGAT telah menyalahgunakan keadaan PENGUGAT atas ketidaktahuan, kebingungan, serta ketidakberdayaan PENGUGAT dalam ketidakmampuan dan/atau keterdesakan dalam ekonomi pada saat TERGUGAT menerbitkan dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi Kredit sesuai Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan PENGUGAT yang terdesak dalam keadaan ekonomi;

Keadaan yang demikian merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstadigheden*) ;

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1321 dan 1449, bahwa cacat kesepakatan atau cacat kehendak itu terjadi jika didalamnya ada kekhilafan/kesesatan, penipuan dan paksaan. Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata (BW) tidak mengatur mengenai 'Penyalahgunaan Kehendak' atau yang sering disebut dengan *Misbruik Van Omstadigheden*. Namun Penyalahgunaan Kehendak dan/atau Keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak saat ini telah berkembang, oleh karena perkembangan peristiwa hukum dalam kurun waktu saat ini ;

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa Pihak Lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya ;

Secara garis besar penyalahgunaan keadaan dibagi dalam dua kelompok, yaitu :

16.1.1.1. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (*Economische Overwicht*) dari satu Pihak terhadap Pihak lain;-



16.1.1.2. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis (Geestelijke Overwicht) dari satu Pihak terhadap Pihak lain;-

16.1.1.3. Disamping itu LEBENS DE MUG masih menambahkan kelompok penyalahgunaan ketiga yaitu karena keadaan darurat (Noodtoestand), namun pendapat ini biasanya dimasukkan dalam kelompok Penyalahgunaan karena adanya keunggulan ekonomi;-

Penyalahgunaan yang paling sering terjadi adalah penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan sudah sering putusan hakim didasarkan atas dasar ini. Prasyarat penetapan perbuatan atas penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi harus memenuhi beberapa unsur, diantaranya :

1. Satu Pihak dalam perjanjian lebih unggul dalam bidang ekonomi dari Pihak lainnya;-
2. Pihak lain terdesak melakukan atau menyetujui perjanjian yang bersangkutan;-

Sumber : Ahmadi Miru, 2010, Hukum Kontrak Perancangan Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta.

17. Bahwa atas hal dimaksud di atas maka PENGUGAT melayangkan surat nomor No. 074/DIRUT/HBH/IX/2018 tertanggal 26 September 2018 Perihal : Permohonan Pembayaran Pokok dan Bunga serta Pembayaran Pokok Tanpa Bunga, Denda, Ongkos/Biaya (BDO) sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Tanggal 28 Juni 2016. Kepada TERGUGAT. Yang intinya kembali meminta keringanan dengan mempertimbangkan kondisi keuangan PENGUGAT serta kerjasama antara TERGUGAT dengan PENGUGAT yang pada dasarnya telah berjalan dengan saling menguntungkan sejak Tahun 2010;

18. Bahwa lalu atas surat nomor No. 074/DIRUT/HBH/IX/2018 tertanggal 26 September 2018 Perihal : Permohonan Pembayaran Pokok dan Bunga serta Pembayaran Pokok Tanpa Bunga, Denda, Ongkos/Biaya (BDO) sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Tanggal 28 Juni 2016, maka Pihak TERGUGAT Melayangkan Surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018 Tanggal 02 Oktober 2018 kepada PENGUGAT yang ditanda tangani oleh Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President PT. TERGUGAT. SMCR Region IX Kalimantan Perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit atas nama PT.Handaitolan Babussalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hartisyarifuddin yang isinya menolak permohonan pembayaran pokok dan bunga sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) perbulan sesuai SPPK Tanggal 28 Juni 2016 namun menawarkan pembayaran pelunasan dengan membayar sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan milyar rupiah) untuk 2 (dua) fasilitas kredit dimaksud lalu sisanya sebesar Rp.2.003.834.514,43 (bunga, denda dan biaya – biaya lainnya) akan diusulkan untuk mendapatkan keringanan / penghapusan dengan deadline waktu paling lambat 05 Desember 2018;

19. Bahwa atas Surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018 Tanggal 02 Oktober 2018 kepada Klien kami yang ditanda tangani oleh Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. SMCR Region IX Kalimantan Perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit dimaksud, Pada dasarnya PENGUGAT akan mempertimbangkan dan berusaha untuk memenuhi penawaran tersebut karena pada dasarnya PENGUGAT sedang melakukan upaya hukum terhadap tagihan-tagihan PENGUGAT di Pemerintah Daerah PPU yang jumlahnya dapat diakumulasikan untuk memenuhi penawaran tersebut sebagaimana telah dipaparkan di atas, bahkan dalam setiap upaya penagihan ke Pemerintah Daerah Kab. Penajam Paser Utara turut disertakan Personil TERGUGAT (Johan Wahyu Wijaya dkk) untuk bersama – sama melakukan penagihan tersebut dan termasuk menjadi saksi pada Pengadilan Tata Usaha Negara, namun tiba-tiba pada tanggal 03 Oktober 2018 (hanya berselang satu hari saja) kembali Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kembali melayangkan surat Nomor MNR.RCR/SMCR.BJM.7313/2018, Perihal : Peringatan II (Kedua) yang isinya sangat berbeda dengan surat sebelumnya, yaitu mengancam akan melakukan upaya/tindakan lain dengan melakukan upaya eksekusi/melelang agunan milik PENGUGAT jika tidak melakukan pembayaran tunggakan sebesar Rp.1.323.462.168,97. Hal ini tentunya sangat mengagetkan TERGUGAT karena hanya berselang satu hari saja ada dua surat yang dilayangkan kepada PENGUGAT dengan sumber yang sama namun dengan isi atau kebijakan yang berbeda;
20. Bahwa di dalam kebingungan PENGUGAT kembali melayangkan surat Nomor :078/DIRUT/HBH/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018 Perihal : Susulan Permohonan No.074/DIRUT/HBH/IX/2018 yang intinya mempertanyakan mengenai 2 (dua) surat yang berbeda isi dan kebijakan tersebut lalu juga kembali mengajukan permohonan keringanan atas

Hal 14 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





fasilitas kredit PENGGUGAT, namun seperti halnya ini tidak digubris sama sekali bahkan sekali lagi PENGGUGAT malah menerima Surat Nomor : MNR.RCR/SMCR.BJM.8062/2018 tertanggal 22 Oktober 2018, Perihal : Peringatan III (Ketiga/Terakhir) dari TERGUGAT yang isinya kembali mengancam akan melakukan upaya eksekusi/melelang dan juga mengumumkan secara terbuka di media massa atas agunan milik PENGGUGAT jika tunggakan dimaksud tidak dibayarkan. Bilamana terjadi Pelelangan dan Pengumuman secara terbuka di media massa, maka PENGGUGAT tidak bisa lagi mengikuti tender-tender / pelelangan – pelelangan Proyek serta Pelelangan anggunan belum tentu terjual dalam kondisi keuangan di waktu defisit saat ini yang pada akhirnya PENGGUGAT tidak mampu lagi membayar dan melunasi kreditnya pada TERGUGAT;

21. Bahwa dalam Tahun Anggaran 2019, Tahun Anggaran 2020, Tahun Anggaran 2021, pada dasarnya PENGGUGAT berkeyakinan mampu mendapatkan beberapa Paket Proyek dengan Nilai Pelelangan sampai dengan ratusan Miliar rupiah oleh karena PENGGUGAT memiliki peralatan yang cukup lengkap serta dapat menjual beberapa aset PENGGUGAT yang telah ditawarkan untuk pembayaran dan pelunasan sisa Fasilitas Kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT Sepanjang PENGGUGAT dapat berkonsentrasi dalam urusan pekerjaan operasional perusahaan dan tidak terganggu dengan ancaman-ancaman dari Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan dan Pengumuman di Media Massa;
22. Bahwa apa yang dilakukan Pihak TERGUGAT Melalui Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President yang tidak menepati sendiri apa yang telah ditawarkan sebagaimana Surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018 Tanggal 02 Oktober 2018 kepada PENGGUGAT yang ditanda tangani oleh Bapak Hartawan selaku Assistant Vice President TERGUGAT. Perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit atas nama PENGGUGAT yang isinya menolak permohonan tersebut namun menawarkan pembayaran pelunasan dengan membayar sebesar Rp.8.000.000.000,- (Delapan milyar rupiah) untuk 2 (dua) fasilitas kredit dimaksud lalu sisanya sebesar Rp.2.003.834.514,43 akan diusulkan untuk mendapatkan keringanan dengan deadline waktu paling lambat 05 Desember 2018 dan juga sama sekali tidak mempertimbangkan kondisi keuangan PENGGUGAT adalah tindakan yang tidak searah dengan Perlakuan sesuai “Strategi

Hal 15 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelamatan Kredit” sebagaimana diamanahkan dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta sebagaimana diamanahkan sesuai PERATURAN BANK INDONESIA No.14/15/PBI/2012 tentang PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM BAB IV REKTRUKTURISASI KREDIT Bagian Kesatu Umum pada Pasal 52 yang menyebutkan Bahwa Bank hanya dapat melakukan Rektrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

22.1. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit;-

22.2. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit di Rektrukturisasi ;-

Dikarenakan harusnya PENGUGAT mendapatkan perlakuan “Pembinaan” yang baik dari Pihak TERGUGAT dalam upaya untuk menyelamatkan pembayaran kredit PENGUGAT dimaksud sebagaimana diamanahkan UU No.10 Tahun 1998 Tentang PERBANKAN; -

21. Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT yang telah memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGUGAT yang sedang terpuruk lalu menetapkan untuk mengikuti Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit sebagaimana Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2018, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang dimana tidak menjelaskan secara detail tentang tabel uraian angsuran dan juga secara sepihak menaikkan angsuran pada Bulan Juni 2018 pada KMK I dan KMK II(tanpa mempertimbangkan keadaan ekonomi PENGUGAT sebagaimana juga disebutkan pada ketentuan syarat – syarat kredit pada point 4 ketentuan lainnya pada SPPK, tentang Peningkatan pembayaran yang harus disesuaikan kemampuan keuangan Debitur dalam mengalami perbaikan / peningkatan atau terdapat excess cash sehingga jumlah pembayaran kewajiban dapat ditingkatkan) kepada dan terhadap PENGUGAT adalah tindakan yang merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstadigheden*) **SEHINGGA DAPAT DIMINTAKAN / DIMOHONKAN PEMBATALANNYA** yang tentunya sesuai dengan Kaidah Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1449 KUHPerdara, yang berbunyi :

*“Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya”*

Hal 16 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian oleh Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH. Mempertegas bahwa ;

"Pasal ini menerangkan kembali tentang cacat kehendak, yaitu tentang perjanjian yang lahir dari adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan dapat dimintakan pembatalan, namun demikian bukan hanya ketiga hal tersebut yang merupakan cacat kehendak, melainkan juga termasuk penyalahgunaan keadaan"

Sumber : Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH.

"HUKUM PERIKATAN": Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai dengan 1456 BW", Rajawali Pers Jakarta : 2009, Halaman 154.

22. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menyalahgunakan keadaan, memanipulasi kondisi keadaan atas kondisi keuangan PENGUGAT dimaksud adalah tindakan yang dapat dimintakan/dimohonkan pembatalannya sehingga lalu sangat beralasan juga jika PENGUGAT memohon untuk meminta pengembalian pada keadaan semula dengan hanya mempertimbangkan kewajiban angsuran pokok saja yang menjadi wajib untuk dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT namun tentunya pembayarannya dengan cicilan/angsuran yang mempertimbangkan keadaan operasional serta kondisi ekonomi PENGUGAT saat ini, hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1452 KUHPerdara yang berbunyi:-

*"Pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan"*

Kemudian oleh Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH. Mempertegas bahwa ;

"Sama halnya pembatalan perjanjian karena ketidakcakapan, maka pembatalan perjanjian akibat adanya cacat kehendak yang berupa paksaan, kekhilafan atau penipuan (bahkan sekarang penyalahgunaan keadaan termasuk sebagai cacat kehendak yang keempat) berakibat lahirnya hak untuk menuntut pemulihan keadaan seperti keadaan semula, yakni keadaan sebelum terjadinya perjanjian"

"Tentu saja hak untuk menuntut pemulihan ini merupakan hak orang yang dipaksa, orang yang khilaf atau orang yang ditipu sebagai pihak yang diberi hak untuk meminta pembatalan perjanjian".

Hal 17 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumber : Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH.  
"HUKUM PERIKATAN": Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai dengan  
1456 BW", Rajawali Pers Jakarta : 2009, Halaman 156.

MAKA, berdasarkan atas hal-hal yang dikemukakan di atas, PENGGUGAT memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sebagai Hukum TERGUGAT sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan di atas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang sangat merugikan PENGGUGAT;
4. Menyatakan sebagai Hukum Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit sebagaimana Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) adalah tidak SAH dan CACAT HUKUM sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sebagai hukum kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit PENGGUGAT hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan, yaitu sebesar Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya;
6. Menghukum TERGUGAT untuk menetapkan kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit PENGGUGAT hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan, yaitu sebesar Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya;
7. Menyatakan sebagai hukum ke wajiban pembayaran angsuran seluruh Fasilitas Kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT dalam bentuk angsuran/cicilan sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) perbulannya sejak Bulan Juni 2018 sampai dengan lunas keseluruhan Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah).

Hal 18 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa ada tambahan Bunga, Denda dan/atau Penalti apapun dan disertai dengan opsi pelunasan keseluruhan ketika tagihan atas pekerjaan PENGGUGAT di beberapa pemerintah daerah terbayarkan dan/atau salah satu asset milik PENGGUGAT terjual;

8. Menghukum TERGUGAT untuk menetapkan kewajiban pembayaran angsuran seluruh Fasilitas Kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT dalam bentuk angsuran/cicilan sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) perbulannya sejak Bulan Juni 2018 sampai dengan lunas keseluruhan Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). tanpa ada tambahan Bunga, Denda dan/atau Penalti apapun dan disertai dengan opsi pelunasan keseluruhan ketika tagihan atas pekerjaan PENGGUGAT di beberapa pemerintah daerah terbayarkan dan/atau salah satu asset milik PENGGUGAT terjual;
9. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum, baik Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU,

Dalam sistem peradilan yang berjalan baik, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Mengutip jawaban dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tertanggal 24 Januari 2019 sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Dalam Gugatan *a quo* Tergugat dikatakan sebagai telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*), dengan dalil-dalil Penggugat sebagai berikut:

- a. “Bahwa perbuatan TERGUGAT telah menyalahgunakan keadaan PENGGUGAT atas ketidaktahuan, kebingungan serta ketidakberdayaan PENGGUGAT dalam ketidak mampuan dan/atau keterdesakan dalam ekonomi pada saat TERGUGAT menerbitkan dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi Kredit sesuai Surat Nomor:

Hal 19 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016 Perihal: Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan PENGUGAT yang terdesak dalam keadaan ekonomi. Keadaan yang demikian merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstandigheden).” (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14).

- b. “Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT yang telah memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGUGAT yang sedang terpuruk...merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstadigheden)..” (vide: Posita Gugatan halaman 11 angka 21).

Tidak ada uraian dalam Gugatan yang mengkaitkan secara jelas antara Posita (Penyalahgunaan Keadaan(misbruik van omstandighedhen) sebagaimana dimaksud Penggugat di atas) dengan Petitum(Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) bagi Tergugat (vide: Petitum dalam Gugatan halaman 13 angka 3).

Surat Gugatan yang hubungan antara Posita dan Petitum-nya tidak jelas mengakibatkan Gugatan menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan formalitas Gugatan menjadi tidak terpenuhi. Dengan demikian sangatlah beralasan apabila Tergugat mohon agar Gugatan Penggugat dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 jo No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo No. 566 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 jo No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat dalam Gugatana *quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat Dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara.
3. Perlu Tergugat sampaikan bahwa adalah benar Tergugat telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat sesuai permohonan Penggugat, yaitu berupa:

Hal 20 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

### 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

- a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 6 Mei 2010, perjanjian mana telah beberapa kali diubah, antara lain terkait perpanjangan jangka waktu dan limit kreditnya (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian KMK I"), yang terakhir berdasarkan Surat Penggugat No. 089/Dirut/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran, diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 28 Juni 2016, dengan jangka waktu kredit s/d 23 Mei 2021 dan dengan limit kredit sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah), untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Restru KMK I."
  - b. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 21 Januari 2010, perjanjian mana telah beberapa kali diubah, antara lain terkait perpanjangan jangka waktu dan limit kreditnya (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian KMK II"), yang terakhir berdasarkan Surat Penggugat No. 089/Dirut/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran, diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 28 Juni 2016, dengan jangka waktu kredit s/d 23 Mei 2021 dan dengan limit kredit sebesar Rp.7.000.000.000,- (Tujuh milyar Rupiah), untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Restru KMK II."
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan Perjanjian KMK I dan II serta Perjanjian Restru KMK I dan II, Penggugat telah menyerahkan agunan yang kemudian telah dipasang Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat, antara lain berupa Fixed Asset sebagai berikut:
- a. Sertipikat Hak Milik No. 484, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Ny. SUHARTI ANDI SARIFUDDIN ("SHM No. 484/Gunung Sari Ilir");
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 1961, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kotamadya Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Ny. SUHARTI, MBA ("SHM No. 1961/Klandasan Ilir");

Hal 21 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02, Kelurahan Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. H. ANDI SYARIFUDDIN, MM, MBA ("SHGB No. 02/Loa Janan Ulu");
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16, Kelurahan Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. H. ANDI SYARIFUDDIN, MM, MBA ("SHGB No. 16/Loa Janan Ulu");
- e. Sertipikat Hak Milik No. 96, Kelurahan Lamaru, Kecamatan Balikpapan Timur, Kabupaten/Kotamadya Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. ANDI SYARIFUDDIN ("SHM No. 96/Lamaru");
- f. Sertipikat Hak Milik No. 636, Kelurahan Waru, Kecamatan Waru, Kabupaten/Kotamadya Pasir, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. ANDI SYARIFUDDIN ("SHM No. 636/Waru").

Untuk selanjutnya disebut sebagai "Agunan/Obyek Hak Tanggungan"

5. Bahwa Perjanjian KMK I dan II serta Perjanjian Restru KMK I dan II *a quo* berlaku mengikat sebagai hukum bagi Tergugat dan Penggugat yang harus dilaksanakan dengan itikad baik (vide: Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata). Sehingga Tergugat menolak dengan tegas Posita Gugatan halaman 7 s/d 9 angka 13 dan 14, halaman 11 angka 21, halaman 12 angka 22 dan Petitum dalam Gugatan halaman 13 angka 4 s/d 8.
6. Bahwa dalam pelaksanaannya terdapat fakta hukum bahwa Penggugat telah tidak tertib dalam melaksanakan kewajiban kreditnya kepada Tergugat, sehingga kolektabilitas kredit Penggugat terus menurun dari "kurang lancar", "diragukan" dan pada akhirnya "macet". Tergugat telah melakukan berbagai upaya dengan menghubungi Penggugat baik *by phone* maupun kunjungan ke alamat/tempat usaha Penggugat, sebagai bentuk pendekatan persuasif dalam rangka meminta penyelesaian kredit dari Penggugat. Dalam konteks itu, Tergugat juga telah mengirimkan surat-surat kepada Penggugat sebagai berikut:
  - a. Surat Peringatan I (Pertama) No. SME.BLP/Eks/0334/2018 tanggal 07 Mei 2018;
  - b. Surat Peringatan II (Kedua) No. MNR.RCR/SMCR.BJM. 7313/2018 tanggal 03 Oktober 2018;

Hal 22 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



- c. Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir) No. MNR.RCR/ SMCR.BJM. 8062 tanggal 22 Oktober 2018.

Adapun upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan II serta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit. Namun oleh karena tidak ada upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat, kemudian Tergugat mengirimkan Surat Pernyataan Wanprestasi (Default) No. MNR.RCR/SMCR.BJM. 9465/2018 tanggal 14 November 2018 kepada Penggugat, sehingga fasilitas kredit Penggugat **dinyatakan jatuh tempo seketika** dan Penggugat diwajibkan untuk melunasi seluruh kewajiban kredit secara seketika dan sekaligus.

7. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita Gugatan apabila dikaitkan dengan Petitum *a quo* adalah sangat mengada-ada. Oleh karena tidak ada upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat, maka Tergugat akan melakukan upaya penyelesaian kredit melalui eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan. Seluruh rangkaian upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat *a quo* adalah telah sesuai dengan Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan II serta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit, yang berlaku sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Perlu Tergugat tegaskan kembali bahwa sebagaimana uraian pada angka 6 di atas, oleh karena Penggugat telah lalai dalam melaksanakan kewajiban kreditnya dan fakta hukumnya Penggugat tidak dapat melunasi seluruh kewajiban kreditnya, maka Tergugat berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan. Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), yang secara jelas menyebutkan bahwa:

*"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".*

Adapun rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sesuai dengan prosedur lelang, yaitu berdasarkan UU Hak Tanggungan, sebagaimana diatur lebih lanjut

Hal 23 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Pelaksanaan Lelang"). Berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK Pelaksanaan Lelang *a quo*, permohonan lelang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL").

Mekanisme eksekusi Hak Tanggungan terhadap debitur yang cidera janji adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, yaitu:

- a. berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, atau;
- b. berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam SHT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan,

*Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya.*

Dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa ketentuan ayat tersebut merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh UU Hak Tanggungan bagi para kreditur pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan di atas, Tergugatatas kekuasaan sendiri(*eigenmachtige verkoop*), berhak untuk melaksanakan Lelang Eksekusi hak tanggungan melalui pelelangan umum atas Obyek Hak Tanggungan karena Penggugat tidak melaksanakan/lalai dalam melaksanakan kewajibannya, sebagaimana telah tertuang dalam Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan II serta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit.

Dalam Pasal 1 angka 4 PMK Pelaksanaan Lelang, ditegaskan pula bahwa yang dimaksud dengan Lelang Eksekusi adalah:

*"lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan."*

Hal 24 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara itu yang tergolong sebagai pelaksanaan Lelang Eksekusi dalam Pasal 6 huruf e PMK Pelaksanaan Lelang salah satunya adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

8. Dalam Gugatan *a quo* Tergugat dikatakan sebagai telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*), dengan dalil-dalil Penggugat sebagai berikut:

- a. "Bahwa perbuatan TERGUGAT telah menyalahgunakan keadaan PENGGUGAT atas ketidaktahuan, kebingungan serta ketidakberdayaan PENGGUGAT dalam ketidakmampuan dan/atau keterdesakan dalam ekonomi pada saat TERGUGAT menerbitkan dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi Kredit sesuai Surat Nomor: BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016 Perihal: Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan PENGGUGAT yang terdesak dalam keadaan ekonomi. Keadaan yang demikian merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*).” (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14).
- b. "Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT yang telah memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGGUGAT yang sedang terpuruk...merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstadigheden*).” (vide: Posita Gugatan halaman 11 angka 21).

Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat *a quo*. Baik Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 ("SPPK Restru KMK I dan II") maupun Perjanjian Restru KMK I dan IIa *quo* telah dibacakan dan dijelaskan oleh Tergugat kepada Penggugat, kemudian Penggugat dan Tergugat membubuhkan paraf dan menandatangani SPPK Restru KMK I dan II serta Perjanjian Restru KMK I dan II sebagai tanda persetujuannya. Berdasarkan SPPK Restru KMK I dan II, Penggugat diberi waktu untuk melakukan pembatalan dalam jangka waktu 30 hari sejak SPPK Restru KMK I dan II ditandatangani sampai dengan sebelum Perjanjian Restru KMK I dan II ditandatangani.

9. Tidak ada dalil dalam Gugatanyang mengkaitkan antara dalil Penyalahgunaan Keadaan(*misbruik van omstandigheden*) sebagaimana

Hal 25 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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





dimaksud Penggugat dalam angka 8 di atas, sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat. Dengan demikian Tergugat juga menolak dengan tegas Petitum dalam Gugatan halaman 13 angka 3 bahwa Tergugat mohon dinyatakan oleh Penggugat sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*).

Dalam 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.”*

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 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).

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata 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. |

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak dapat diuraikan secara kumulatif oleh Penggugat bagi Tergugat dalam Gugatana *quo*.

10. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas Petitum dalam Gugatan halaman 13 angka 9 dan 10, karena Gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) berkaitan dengan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan agar putusan perkara ini dapat dijalankan

Hal 26 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum baik Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya, karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

11. Bahwa dalil-dalil selebihnya dari Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo* tidak akan Tergugat tanggap satu persatu karena memang sangat tidak berdasar sehingga patut kiranya untuk dikesampingkan.
12. Sebaliknya, upaya penyelesaian kredit *a quo* yang telah dilakukan oleh Tergugat dilakukan karena Penggugat telah wanprestasi dan tidak ada upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat. Seluruh upaya yang dilaksanakan oleh Tergugat adalah berdasarkan Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan II dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit, yang berlaku mengikat sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Adapun rencana eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat untuk penyelesaian kredit Penggugat adalah telah sesuai dengan UU Hak Tanggungan dan PMK Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memutuskan:

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 27 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR

### 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

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt. G/2018/PN.Bpp tanggal 2 Mei 2019 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum, sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
4. Menyatakan sebagai hukum kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit PENGUGAT hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan, yaitu sebesar Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya;
5. Menghukum TERGUGAT untuk menetapkan kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit PENGUGAT hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan, yaitu sebesar Rp.7.271.000.000,- (Tujuh Miliar Dua Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah). tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya;
6. Menghukum Tergugat untuk menjadwalkan kembali hutang Penggugat dengan mempertimbangan kemampuan Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 706.000,- (tujuh ratus enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding NOMOR: 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Mei 2019 Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 2 Mei 2019.

Membaca relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Juli 2019.

Hal 28 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat tertanggal 11 Juli 2019 yang telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Juli 2019.

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 Nopember 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 26 Nopember 2019.

Membaca relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Tergugat maupun kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat semuanya pada tanggal 26 Nopember 2019.

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Mei 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Kuasa Pembanding semula Tergugat; yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, maka kuasa Pembanding semula Tergugat, telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 14 Mei 2019 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Juli 2019 sebagai berikut:

Adapun keberatan Pembanding dalam Memori Banding ini adalah sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Judex Factie dalam Putusan halaman 33 TENTANG HUKUMNYA telah menolak Eksepsi Tergugat dengan pertimbangan “..bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim berpendapat apakah ada perbuatan melawan hukum atau tidak masih akan dibuktikan dalam pokok perkara.”



Pembanding kurang sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie tersebut. Dalam Surat Gugatan a *quo*, fakta hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah melulu mengenai Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang telah dilakukan oleh Tergugat (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14 dan halaman 11 angka 21), sedangkan dalam Petitum “tiba-tiba” Tergugat mohon dinyatakan sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigdaad*). Inilah yang menurut Pembanding bahwa Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas.

Pada Jawaban Dalam Eksepsi, Tergugat telah sampaikan bahwa terhadap Surat Gugatan yang hubungan antara Posita dan Petitum-nya tidak jelas mengakibatkan Gugatan menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan formalitas Gugatan menjadi tidak terpenuhi sehingga Gugatan a *quo* harus dipertimbangkan sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dengan demikian menurut Pembanding, pertimbangan hukum Judex Factie seharusnya berangkat dari Posita terlebih dahulu, bukan dari Petitum. Pun apabila Eksepsi Tergugat dianggap sudah memasuki pokok perkara, Judex Factie seharusnya mempertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan Penyalahgunaan Keadaan, apakah *in casu* benar terbukti ada Penyalahgunaan Keadaan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan dan apakah Penyalahgunaan Keadaan dimaksud benar sebagai salah satu Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat.

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

### **1. Pertimbangan hukum Judex Factie tidak cermat, tidak sistematis dan tidak tepat**

Pada Putusan halaman 33 DALAM POKOK PERKARA disebutkan oleh Judex Factie:

*“bahwa pada pokoknya penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van Omstandigheden), dengan dalil-dalil Penggugat sebagai berikut..”*

Pembanding sangat tidak sependapat dan keberatan dengan “narasi” dalam pertimbangan hukum tersebut karena dalam Surat Gugatan a *quo*, tidak ada satupun dalil dari Penggugat yang menyebutkan frasa “Perbuatan Melawan Hukum.” Frasa tersebut tidak terdapat dalam

Hal 30 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh Posita Penggugat. Frasa tersebut hanya terdapat pada Perihal Surat Gugatan dan dalam Petitum. Bukankah dalil-dalil Penggugat yang disadur oleh Judex Factie dari Surat Gugatan *a quo* juga tidak terdapat frasa tersebut, yaitu:

- a. "Bahwa perbuatan TERGUGAT telah menyalahgunakan keadaan PENGGUGAT atas ketidaktahuan, kebingungan serta ketidakberdayaan PENGGUGAT dalam ketidakmampuan dan/atau keterdesakan dalam ekonomi pada saat TERGUGAT menerbitkan  
dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi Kredit sesuai Surat Nomor: BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016 Perihal: Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan PENGGUGAT yang terdesak dalam keadaan ekonomi. Keadaan yang demikian merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstandighedhen)." (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14).
- b. "Bahwa apa yang dilakukan TERGUGAT yang telah memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGGUGAT yang sedang terpuruk...merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstandighedhen)." (vide: Posita Gugatan halaman 11 angka 21).

Berdasarkan "narasi" yang tidak cermat tersebut kemudian Judex Factie menjadi tidak tepat dalam memberikan pertimbangan hukum selanjutnya.

Hal ini dapat dilihat pada Putusan halaman 34 yang menyebutkan:

"bahwa pokok permasalahan dalam surat gugatan penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka dalil pokok gugatan yang harus dibuktikan oleh penggugat adalah sebagai berikut: apakah benar tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum "

Dengan demikian, sebagaimana pendapat Pembanding pada keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie Dalam Eksepsi, pertimbangan hukum Judex Factie seharusnya berangkat dari Posita terlebih dahulu, bukan dari Petitum. Pun apabila Eksepsi Tergugat

Hal 31 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

### 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)





dianggap sudah memasuki pokok perkara, Judex Factie seharusnya mempertimbangkan terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan "Penyalahgunaan Keadaan", apakah in casu benar terbukti ada Penyalahgunaan Keadaan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Posita Gugatan dan apakah Penyalahgunaan Keadaan dimaksud benar sebagai salah satu Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat. Bukan langsung kepada pertimbangan mengenai "Perbuatan Melawan Hukum".

Judex Factie dalam Putusan halaman 34 s/d 36 yang telah memaparkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum baik secara yuridis, sejarah maupun pendapat para ahli hukum, namun Judex Factie tidak mengkaitkannya

dengan fakta-fakta dalam persidangan secara sistematis sehingga *in casu* dapat diambil suatu pertimbangan hukum yang bersifat tepat dan obyektif. Adapun fakta-fakta persidangan yang dimaksud oleh Pembanding tidak dikaitkan oleh Judex Factie secara sistematis adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van Omstandighedhen*) yang telah dilakukan oleh Tergugat (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14 dan halaman 11 angka 21). Dalam persidangan, Penggugat tidak dapat menghadirkan saksi-saksi terkait fakta adanya penyalahgunaan keadaan untuk mendukung dalil-dalil gugatan *a quo*. Terhadap alasan-alasan Penggugat terkait perbuatan Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van Omstandighedhen*), yaitu "tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan PENGUGAT yang terdesak dalam keadaan ekonomi" serta "memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGUGAT yang sedang terpuruk," sudah dibantah oleh Tergugat (vide: Jawaban Dalam Pokok Perkara halaman 7 angka 8), yang tidak dapat dibantah sebaliknya oleh Penggugat.
- b. Bahwa bukti P-24 bersesuaian dengan bukti T.66. Adalah benar Tergugat telah menolak pembayaran angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. 50.000.000,- per bulan karena pembayaran dimaksud

Hal32 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





tidak sesuai dengan Perjanjian Restrukturisasi **yang** telah disepakati, ditandatangani dan sudah berjalan dilaksanakan oleh Penggugat sejak 28 Juni 2016, yaitu: Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 28 Juni 2016 (bukti T.35) dan Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 28 Juni 2016 (bukti T.36). Ironisnya, Perjanjian Restrukturisasi *a quo* tidak pernah dipertimbangkan dengan baik dan cermat oleh Judex Factie.

- c. Judex Factie menyebutkan dalam Putusan halaman 37 bahwa bukti P- 25 adalah Peringatan I, padahal dalam fakta persidangan, P-25 adalah Surat Peringatan II (Kedua), yang bersesuaian dengan bukti T.61.

Begitu pula bukti P-27 yang disebutkan oleh Judex Factie sebagai peringatan ke II, padahal dalam fakta persidangan, P-27 adalah Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir), yang bersesuaian dengan bukti T.62. Oleh karena Judex Factie telah tidak cermat, maka dengan demikian, pertimbangan Judex Factie pada Putusan halaman 37 terkait narasi "*bahwa kalau dihitung bahwa Tergugat memberi peringatan pertama, maka baru 11 bulan, tetapi kalau dihitung dari jatuh tempo pembayaran yang diminta Tergugat baru 5 bulan*" adalah menjadi sangat tidak jelas.

Bahwa terhadap bukti P-24, Judex Factie pada Putusan halaman 37 *a quo* tidak mempertimbangkan dengan cermat bukti-bukti Tergugat berkaitan dengan sebab adanya Surat Peringatan I (bukti T.60), Surat Peringatan II (bukti T.61) dan Surat Peringatan III (bukti T.62).

Sebagaimana telah Tergugat sampaikan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara, Penggugat telah tidak tertib dalam melakukan pembayaran kewajiban kreditnya kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit. Oleh karena Penggugat telah tidak tertib dalam melakukan pembayaran kreditnya maka status kolektabilitas kreditnya menurun menjadi "Kurang Lancar" (kol 2C), yang kemudian Penggugat mengajukan Surat No.

Hal33 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

089/DIRUT/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran (bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P-21), dengan melampirkan Laporan Keuangan *in house* terkait neraca keuangan Penggugat yang mencerminkan kesanggupan bayar Penggugat. Setelah permohonan restrukturisasi tersebut dianalisis dan disetujui oleh Tergugat serta dituangkan lebih lanjut dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 (bukti T.34) dan Perjanjian Restrukturisasi (bukti T.35 dan T.36), ternyata Penggugat kembali telah tidak tertib dalam melakukan pembayaran kewajiban kreditnya sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Restrukturisasi *a quo*, sehingga Tergugat menyampaikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III dimaksud.

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan hukum *Judex Factie*, khususnya pada Putusan halaman 37 dan 38, adalah tidak sistematis, sepotong-sepotong dan melompat-lompat dari pertimbangan yang satu ke pertimbangan yang lain. Pertimbangan hukum yang demikian tentu menjadi “tidak tuntas” dalam mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat terkait terhadap bukti-bukti Penggugat, bahkan menjadi tidak ada relevansinya dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebelumnya.

Hal ini terlihat dari pemaparan *Judex Factie* tentang tujuan pengelolaan kredit, kredit bermasalah, penyelamatan kredit, kemudian tiba-tiba *Judex Factie* melompat ke terminologi perjanjian baku dan kembali lagi ke penyelamatan kredit, yang ditutup dengan pemaparan tentang restrukturisasi kredit. Bahwa di samping *Judex Factie* tidak menjelaskan dasar hukum pemaparan-pemaparan terminologi di atas, *Judex Factie* juga hanya mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat saja (bukti P-17 dan P-20) untuk sampai pada suatu kesimpulan bahwa Tergugat terbukti telah tidak melakukan upaya penyelamatan kredit sehingga patut dinyatakan sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Apabila dikembalikan kepada Posita Gugatan Penggugat yang hendak dibuktikan terkait apakah benar ada penyalahgunaan

Hal 34 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



keadaan (vide: Posita Gugatan halaman 8 angka 14 dan halaman 11 angka 21), apakah benar ada saksi fakta yang mendukung dalil-dalil Penggugat, tentu pertimbangan hukum Judex Factie yang sepotong-sepotong, melompat-lompat dan tidak tuntas mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat tersebut adalah menjadi tidak tepat.

Benar bahwa Penggugat masih memiliki tagihan atas pekerjaan sebagaimana bukti P-17, yang sejatinya telah dipertimbangkan oleh Tergugat pada saat menyetujui Surat No. 089/DIRUT/HBHA/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran (bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P-21), dimana dengan memperhitungkan kesanggupan bayar dari Penggugat berdasarkan laporan keuangan **in house** yang

dilampirkan Penggugat, Tergugat dan Penggugat telah menyetujui Ketentuan dan Syarat dalam SPPK dan Perjanjian Restrukturisasi *a quo*, yang berlaku sebagai hukum dan harus dilaksanakan dengan itikad baik (vide: Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata). Bahwa fakta hukumnya, setelah Perjanjian Restrukturisasi *a quo* Penggugat kembali tidak tertib dalam melakukan kewajiban pembayaran kreditnya sehingga pada akhirnya dinyatakan Default pada tanggal 14 November 2018 (bukti T.63) dan kolektabilitasnya kreditnya semakin menurun menjadi "Macet" pada Desember 2018 (kol 5).

Bahwa Tergugat tidak pernah menolak pembayaran Penggugat senilai Rp. 50.000.000,- sebagaimana dimaksud dalam bukti P-20, karena kewajiban kredit Penggugat memang sudah sepatutnya dibayar, hanya saja pada sistem administrasi perkreditan Tergugat tercatat sebagai "kurang bayar" karena tidak sesuai dengan Tabel Angsuran Pokok pada Ketentuan dan Syarat Restrukturisasi yang telah disepakati dalam SPPK (bukti (T.34) dan Perjanjian Restrukturisasi *a quo* (bukti T.35 dan 36).



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

Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan halaman 39 Judex Factie

menyebutkan berturut-turut sebagai berikut:

“bahwa Penggugat dengan bukti P-17 membuktikan masih ada tagihan pekerjaan peningkatan Jalan Wonosari - Mentawir Tahun Anggaran 2015 - 2017 dengan sisa tagihan sebesar Rp. 6.900.375.450,-“

“bahwa Penggugat dengan bukti P-20 sejak bulan Juni 2018 s/d April 2019 = 10 bulan x Rp. 50.000.000,- = Rp. 500.000.000,- dan tidak ditolak oleh Tergugat, dengan demikian masih ada kemampuan untuk membayar hutang. ”

“bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak menyelamatkan kredit, atau tidak mengupayakan agar kredit dapat dibayar kembali, karena Penggugat masih mempunyai kemampuan untuk mengembalikan. ”

“bahwa Tergugat mempunyai kewajiban menyelamatkan kredit tetapi tidak berupaya menyelamatkan, oleh karena itu patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. ”

Dalam Putusan halaman 40 Judex Factie juga menyebutkan bahwa:

“Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat tidak dapat melakukan upaya yang patut agar kredit bisa kembali, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan.

“Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalilnya, maka gugatan penggugat dikabulkan. ”

Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum yang disampaikan

oleh Judex Factie pada Putusan halaman 39 dan 40 tersebut, karena:

- a. Apabila Judex Factie konsisten dengan narasi “Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van Omstandighedhen)” sebagaimana dimaksud Judex Factie dalam Putusan halaman 33

Hal 36 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



DALAM POKOK PERKARA, seharusnya Judex Factie melakukan pertimbangan hukum terlebih dahulu apakah ada suatu perbuatan Tergugat dimana perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk penyalahgunaan keadaan yang kemudian disimpulkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, dengan menganalisis seluruh bukti terkait dari Penggugat dan Tergugat dalam fakta persidangan.

- b. *Bahwa Judex Factie dalam pertimbangan hukum a quo tidak mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat secara mendalam, selain hanya dengan langsung menyimpulkan bahwa “berdasarkan fakta tersebut di atas Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak menyelamatkan kredit, atau tidak mengupayakan agar kredit dapat dibayar kembali, karena Penggugat masih mempunyai kemampuan untuk mengembalikan.”*

Adapun bukti-bukti Tergugat yang tidak dipertimbangkan dengan baik dan cermat oleh Judex Factie adalah sebagai berikut:

- 1) Bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P-21, berupa Surat PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 089/Dirut/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran, yang membuktikan bahwa benar Penggugat telah mengajukan restrukturisasi kredit sesuai kemampuan bayar dari Penggugat, yang tercermin dalam Laporan Keuangan yang dilampirkan dalam surat tersebut kepada Tergugat.
- 2) Bukti T.34 yang bersesuaian dengan bukti P-22, berupa Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 kepada Penggugat bahwa benar Tergugat telah menyetujui permohonan perpanjangan kredit dan restrukturisasi dari Penggugat, yang mencantumkan Ketentuan dan Syarat Restrukturisasi, antara lain sebagai berikut:
  - a) penjadwalan kembali jangka waktu kredit (KMK I dan II) dari semula 1 (satu) tahun (jatuh tempo tanggal 09 Mei 2016), diperpanjang jangka waktu kreditnya (reschedule) menjadi 5 (lima) tahun yaitu s/d tanggal 23 Mei 2021:
  - b) perubahan sifat KMK I dan II dari semula bersifat Revolving menjadi Non Revolving:

Hal 37 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





- c. Tunggakan bunga periode Maret 2016 s/d Mei 2016 sebesar Rp. 274.000.000,- akan diperlakukan sebagai Tunggakan Bunga Yang Ditangguhkan (TBVD), yang akan dibayarkan oleh Debitur pada bulan Juni 2018 s/d April 2021 dengan jumlah angsuran secara pro rata. Dengan demikian maka Penggugat telah **diberikan** keringanan untuk pembayaran Tunggakan Bunga.
- d. Perlakuan terhadap Bunga Yang Ditangguhkan (BYDT): pembayaran bunga pada Mei 2016 - April 2018 adalah sebesar Rp. 1.000.000,-, sisanya menjadi Bunga Yang Ditangguhkan (BYDT). Pembayaran BYDT dibayarkan secara angsuran pro rata sejak Mei 2018 s/d April 2021. Pembayaran kewajiban bunga dibayarkan 100% sejak Mei 2018 s/d April 2021. Dengan demikian maka Penggugat telah diberikan keringanan untuk pembayaran Bunga.
- e. Untuk pembayaran kewajiban perbulan terhadap Angsuran Pokok (sesuai Tabel Angsuran dalam SPPK), Penggugat telah diberi keringanan untuk membayar kewajiban pokok senilai Rp. 49.000.000,- pro rata per bulan s/d Mei 2018 (Rp. 34.000.000,- untuk KMK I dan Rp. 15.000.000,- untuk KMK II). Sehingga total kewajiban pembayaran Angsuran Pokok dan bunga perbulan adalah sebesar Rp. 50.000.000,-.
- f. Selanjutnya kewajiban pembayaran Angsuran Pokok mulai bulan Juni 2018 adalah sesuai Tabel Angsuran Pokok, yaitu Rp. 232.000.000,- (Rp. 172.000.000,- untuk KMK I dan Rp. 60.000.000,- untuk KMK II), dan pembayaran bunga perbulan sejak bulan Mei 2018 s/d April 2021, dibayarkan sebesar 100% kewajiban bunga dan ditambahkan dengan perhitungan tunggakan bunga pada point 2 huruf c) dan 2 huruf d) diatas.
- g. Penukaran salah satu agunan existing (SHM No. 319/Batu Ampar a/n. Ny. Suharti) dengan SHM No. 636/Waru a/n. Drs. Andi Syarifuddin, dimana disyaratkan bahwa SHM No. 319/Batu Ampar tersebut sepakat akan dilakukan penjualan oleh Penggugat dan seluruh hasil penjualannya digunakan untuk menurunkan baki debit fasilitas kredit;

3) Bukti T.35 dan T.36 yang bersesuaian dengan bukti P-14, berupa Perjanjian Restrukturisasi, yaitu:

- c) Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 28 Juni 2016 (Perjanjian Restru KMK I);
- d) Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 28 Juni 2016 (Perjanjian

Hal 38 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR



Restru KMK II).

Bahwa bukti-bukti yang diberi tanda T.33 s/d T.36 di atas yang bersesuaian dengan bukti-bukti Penggugat yang diberi tanda P-21, P-22 dan P-14 itulah yang tidak dipertimbangkan dengan baik dan cermat oleh Judex Factie dalam Putusan.

Terlepas dari apa dasar hukum Judex Factie terkait “tujuan pengelolaan kredit”, “kredit bermasalah”, “penyelamatan kredit” dan “restrukturisasi kredit” yang memang tidak disebutkan dalam pertimbangan hukumnya dalam Putusan *a quo*, bukti-bukti Tergugat yang diberi tanda T.33 s/d T.36 di atas adalah **cermin dari upaya Tergugat dalam melakukan penyelamatan kredit Penggugat melalui Restrukturisasi, dimana di dalamnya sudah mencakup restrukturisasi kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit (reschedule)**, yang didasarkan pada Surat Permohonan Penggugat (bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P-21), dan dengan mempertimbangkan kemampuan bayar Penggugat, yang dianalisis dari Laporan Keuangan *in house* Penggugat, yang dilampirkan dalam Surat Permohonan *a quo* kepada Tergugat.

Dengan demikian, pertimbangan Judex Factie bahwa “Tergugat tidak berupaya menyelamatkan dan oleh karenanya patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum,” adalah sangat tidak berdasar hukum, karena sejak tanggal 28 Juni 2016 telah dilakukan Restrukturisasi Kredit (bukti T.35 dan T.36) berdasarkan Surat Permohonan dari Penggugat (bukti P-21 yang bersesuaian dengan bukti T.34).

Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Factie pada Putusan halaman 40 disebutkan:

“bahwa hak Tergugat untuk menjual obyek Hak Tanggungan sepatutnya juga harus memperhatikan resiko investasi yang Panggugat alami yaitu sisa tagihan kepada Pemda sebesar Rp. 6.900.375.450,-, yang belum dibayar, dan pembayaran dari Penggugat yang tidak ditolak Tergugat sebesar Rp 500.000.000,-”

Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie dengan argumen sebagai berikut:



- a. Bahwa tujuan penggunaan KMK I Penggugat adalah untuk tambahan modal kerja Proyek Peningkatan Jalan Wonosari - Mentawir (multiyears)

yang masih dikerjakan Penggugat, sehingga terhadap “resiko investasi” tersebut sudah dianalisis oleh Tergugat dengan baik pada saat Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan kredit dan restrukturisasi pada tanggal 20 Mei 2016.

- b. Bahwa terkait “pembayaran dari Penggugat yang tidak ditolak Tergugat sebesar Rp 500.000.000,-” (pembayaran bulan Juni 2018 s/d April 2019 = 10 bulan x Rp. 50.000.000,-) adalah benar tetap diterima. Kewajiban kredit Penggugat memang sudah sepatutnya dibayar, hanya saja pada sistem adminitrasi perkreditan Tergugat, tetap tercatat sebagai “kurang bayar” karena tidak sesuai dengan Tabel Angsuran Pokok pada Ketentuan dan Syarat Restrukturisasi yang telah disepakati dalam SPPK (bukti (T.34) dan Perjanjian Restru KMK I dan II a quo (bukti T.35 dan 36). Fakta hukumnya, Penggugat kembali telah tidak tertib dalam melakukan pembayaran kewajiban kreditnya sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Restrukturisasi a quo.

- c. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie a quo dengan demikian telah tidak memperhatikan bukti-bukti Tergugat yang diberi tanda T.33 s/d T.36 di atas serta bukti-bukti selanjutnya yang diberi tanda T.60 s/d T.63, berupa Surat Peringatan I, II, III dan Pernyataan Wanprestasi (Default).

Perlu Tergugat tegaskan kembali sebagaimana telah disampaikan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara bahwa oleh karena tidak ada upaya penyelesaian kredit yang signifikan dari Penggugat, maka Tergugat akan melakukan upaya penyelesaian kredit melalui eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan. Seluruh rangkaian upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat a quo adalah telah sesuai dengan Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan II serta Syarat- syarat Umum Perjanjian Kredit, yang berlaku sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat untuk dilaksanakan dengan itikad baik.

Oleh karena Penggugat telah lalai dalam melaksanakan kewajiban kreditnya dan fakta hukumnya Penggugat tidak dapat melunasi seluruh kewajiban kreditnya, maka **Tergugat berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan.** Hal

Hal 40 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (**"UU Hak Tanggungan"**), yang secara jelas menyebutkan bahwa:

"Apabila **debitur cidera janji**, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan **atas kekuasaan sendiri** melalui **pelelangan umum** serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Adapun rencana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat adalah **sesuai dengan prosedur lelang**, yaitu berdasarkan UU Hak Tanggungan, sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**"PMK Pelaksanaan Lelang"**). Berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK Pelaksanaan Lelang *a quo*, permohonan lelang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (**"KPKNL"**).

**3. Putusan Judex Factie tidak konsisten dan tidak tepat**

Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan halaman 39 Judex Factie menyebutkan:

"bahwa Tergugat mempunyai kewajiban menyelamatkan kredit **tetapi tidak berupaya menyelamatkan**, oleh karena itu patut dinyatakan telah melakukan **perbuatan melawan hukum**. "

Selanjutnya dalam pertimbangan hukum pada Putusan halaman 40 Judex Factie juga menyebutkan bahwa:

"Penggugat dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat tidak dapat melakukan upaya yang patut agar kredit bisa kembali, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan.

"Bahwa oleh karena Perjanjian Perpanjangan Fasilitas kredit telah Penggugat setujui, maka Petitum angka 4 patut ditolak. "

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan hukum Judex Factie **a quo** adalah **tidak konsisten** karena fakta hukumnya Tergugat telah menyetujui Surat PT. Flandaitolan Babussalam Flartisyarifuddin No. 089/Dirut/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 Perihal: Permohonan Perpanjangan kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran (bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.33) dengan ditandatanganinya Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 (bukti T.34) dan Perjanjian Restru KMK I (bukti T.35) serta Perjanjian Restru KMK II (bukti T.36).

Judex Factie menyebutkan bahwa harus dibuktikan apakah ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat berupa Penyalahgunaan keadaan. Apabila yang dimaksud sebagai perbuatan penyalahgunaan keadaan oleh Judex Factie adalah karena Tergugat tidak melakukan upaya penyelamatan kredit sehingga Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka sejatinya Perjanjian Restru KMK I dan II **a quo** adalah upaya penyelamatan kredit dari Tergugat, yang substansinya mencakup perpanjangan jangka waktu kredit (**reschedule**) dan restrukturisasi kredit.

Apabila menurut Judex Factie Perjanjian Restru KMK I dan II dinyatakan sebagai berlaku sah mengikat sebagai hukum bagi Penggugat karena sudah disetujui oleh Penggugat, maka sejatinya tidak ada perbuatan penyalahgunaan keadaan yang telah dilakukan oleh Tergugat. **Quad Non**, Penggugat wajib melaksanakan Ketentuan dan Syarat dalam Perjanjian Restru KMK I dan II, termasuk melakukan kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Tabel Angsuran Pokok. Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat.

Dalam pertimbangan hukum pada Putusan halaman 40 Judex Factie juga menyebutkan:

“Bahwa karena kredit penggugat telah dinyatakan macet, maka kreditur cukup mengembalikan hutang pokok, oleh karena itu petitum angka 5 patut dikabulkan. ”

Selanjutnya dalam pertimbangan hukum pada Putusan halaman 41 Judex Factie menyebutkan:

“bahwa oleh karena kredit telah dinyatakan macet oleh Tergugat, dan majelis hakim tidak mempunyai kewenangan menentukan angsuran, maka patut Tergugat dihukum menjadwalkan kembali hutang Penggugat dengan mempertimbangkan kemampuan Penggugat. ”

Bahwa menurut Pembanding, pertimbangan hukum Judex Factie **a quo** **adalah sangat tidak tepat** dengan argumentasi sebagai berikut:

Hal 42 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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)





- a. yang mempunyai kewajiban pembayaran kredit adalah Debitur (Penggugat), bukan Kreditur (Tergugat). Dengan demikian pembebanan kewajiban pengembalian hutang kepada kreditur (Tergugat) adalah sangat tidak tepat.
- b. Bahwa bukti-bukti Tergugat yang diberi tanda T.32 s/d T.36 di atas adalah cermin dari upaya Tergugat dalam melakukan penyelamatan kredit Penggugat melalui Perjanjian Restru KMK I dan II, dimana di dalamnya sudah mencakup restrukturisasi kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit (reschedule), yang didasarkan pada Surat Permohonan Penggugat (bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P- 21), dan dengan mempertimbangkan kemampuan bayar Penggugat, yang dianalisis dari Laporan Keuangan in house Penggugat, yang dilampirkan dalam Surat Permohonan *a quo* kepada Tergugat.

Bahwa dalam melakukan Restrukturisasi Kredit tersebut, Tergugat berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum ("PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum") jo Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum.

Dalam Pasal 52 huruf b PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum *a quo* disebutkan bahwa Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi **kriteria** bahwa:

"debitur **masih memiliki prospek usaha yang baik** dan dinilai mampu memenuhi kewajiban **setelah** kredit direstrukturisasi."

Selanjutnya dalam Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum disebutkan pula bahwa:

"Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit"

Adapun ketentuan internal Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum di atas, menyebutkan bahwa:

"Terhadap debitur yang akan dilakukan **restrukturisasi kembali** (restrukturisasi berulang), harus memenuhi kriteria



dan syarat antara lain kondisi usaha membaik, dengan ditunjukkan/dibuktikan antara lain:

- a) Penjualan meningkat;
- b) Transaksi mutasi rekening meningkat;
- c) Kemampuan membayar meningkat. "

*Dengan demikian, pertimbangan Judex Factie bahwa "...patut Tergugat dihukum menjadwalkan kembali hutang Penggugat dengan mempertimbangkan kemampuan Penggugat." adalah sangat tidak tepat karena tidak berdasar hukum. Tergugat telah melakukan penyelamatan kredit Penggugat melalui Perjanjian Restructuring KMK I dan II, dimana di dalamnya sudah mencakup restrukturisasi kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit (reschedule), yang didasarkan pada Surat Permohonan Penggugat (bukti T.33 yang bersesuaian dengan bukti P-21), dan dengan mempertimbangkan kemampuan bayar Penggugat, yang dianalisis dari Laporan Keuangan in house Penggugat, yang dilampirkan dalam Surat Permohonan a quo kepada Tergugat. Apabila yang dimaksud oleh Judex Factie adalah dengan melakukan "restrukturisasi kembali" maka kemampuan Penggugat sudah tidak memenuhi kriteria dan syarat yang diamanatkan Pasal 52 huruf b dan Pasal 55 ayat (1) PBI Penilaian Kualitas Aset Bank Umum serta Ketentuan Internal Tergugat.*

**4. Putusan Judex Factie kurang cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd)**

Pada Putusan halaman 37 s/d 39 Judex Factie tidak menjelaskan dasar hukum yang digunakan dalam pertimbangan hukumnya berkaitan dengan terminologi tujuan pengelolaan kredit, kredit bermasalah, penyelamatan kredit dan restrukturisasi kredit.

Dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang

Kekuasaan Kehakiman ("**UU Kekuasaan Kehakiman**") disebutkan bahwa:

"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. "



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Putusan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya tidak sesuai dengan amanat Pasal 50 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman a quo maka putusan yang demikian merupakan bentuk putusan yang kurang cukup pertimbangan (*onvooldoende gemotiveerd*), yang mengakibatkan bukan saja telah menyebabkan Judex Factie melakukan kesalahan dalam penerapan hukum, namun juga telah melakukan kekeliruan dalam penilaian fakta, sehingga putusan dimaksud dapat dibatalkan.

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 1974, disebutkan bahwa:

“suatu putusan yang tidak atau kurang memberikan pertimbangan / alasan yang kurang jelas, sukar dimengerti atau bertentangan satu sama lain dapat dipandang sebagai suatu kelalalaian dalam acara (*vormverzuim*) dan karenanya, putusan dimaksud dapat dibatalkan pada tingkat banding.”

Demikian pula halnya dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1970 No. 638 K/Sip/1969, yaitu:

“Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau putusan pengadilan negeri/pengadilan tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvooldoende gemotiveerd*)”.

Berdasarkan semua uraian keberatan di atas maka Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda 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 Balikpapan No. 161/Pdt.G/2018/PN. Bpp tanggal 2 Mei 2019 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*).

Hal 45 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



## B. DALAM POKOK PERKARA

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

Namun apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili permohonan 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 dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Nopember 2019 sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Terbanding dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Tergugat kecuali yang diakui oleh Terbanding ;
2. Bahwa alasan Eksepsi Pembanding yang mendalilkan "*Gugatan penggugat tidak jelas (obscur Uber)*" dan menyangkal semua dalil-dalil dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Pembanding untuk menghindari dari tanggung jawabnya semata, tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Pembanding yang menyatakan bahwa seakan tidak ada uraian petitum "Tiba-tiba" dalam gugatan yang mengaitkan secara jelas antara posita (Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstadigheden*) dengan Petitum (Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), bahwa sangat jelas Pembanding sangat tidak memahami dan mengerti terhadap perkara a-quo sehingga tidak dapat menghubungkan peristiwa hukum yang mendasari Perkara;

Bahwa dalam Pasal 1321 dan 1449, bahwa cacat kesepakatan atau cacat kehendak itu terjadi jika didalamnya ada kekhilafan/kesesatan, penipuan dan paksaan. Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata (BW) tidak mengatur mengenai 'Penyalahgunaan Kehendak' atau yang sering disebut dengan *Misbruik Van Omstadigheden*. Namun Penyalahgunaan Kehendak dan/atau Keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak saat ini telah berkembang, oleh karena perkembangan peristiwa hukum dalam kurun waktu saat ini;



Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa Pihak Lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya ;

Secara garis besar penyalahgunaan keadaan dibagi dalam dua kelompok, yaitu :

- a. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (Economische Overicht) dari satu Pihak terhadap Pihak lain;-
- b. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis (Geestelijke Overicht) dari satu Pihak terhadap Pihak lain;-
- c. Disamping itu LEBENS DE MUG masih menambahkan kelompok penyalahgunaan ketiga yaitu karena keadaan darurat (Noodtoestand), namun pendapat ini biasanya dimasukkan dalam kelompok Penyalahgunaan karena adanya keunggulan ekonomi;-

Penyalahgunaan yang paling sering terjadi adalah penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan sudah sering putusan hakim didasarkan atas dasar ini. Prasyarat penetapan perbuatan atas penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi harus memenuhi beberapa unsur, diantaranya :

1. Satu Pihak dalam perjanjian lebih unggul dalam bidang ekonomi dari Pihak lainnya;-
2. Pihak lain terdesak melakukan atau menyetujui perjanjian yang bersangkutan;-

Sumber : Ahmadi Miru, 2010, Hukum Kontrak Perancangan Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Kontra Memori Banding dalam Pokok Perkara ini mohon dianggap merupakan satu kesatuan secara mutatis mutandis dengan replik Dalam Pokok Perkara a-quo;
2. Bahwa Terbanding dengan ini menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding kecuali hal-hal yang dianggap dan diakui kebenarannya oleh Terbanding;
3. Bahwa menurut pembanding terkait "Pertimbangan Hukum Judex Facti tidak cermat, tidak sistematis dan tidak tepat" justru menurut Terbanding pertimbangan hukum Judex Facti dalam perkara a-quo sangat benar **dan**

Hal 47 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi rasa keadilan. Sebab intinya dalam perkara ini terbanding tetap membayar angsuranya dengan hanya membayar pokok piutang semata.

4. Bahwa menurut Pembanding "Judex Facti dalam pertimbangan hukum tidak mempertimbangan bukti-bukti Tergugat dengan baik, teliti dan cermat" justru Terbanding beranggapan bahwa Pembading lah yang kurang paham terkait perkara a-quo sehingga banya alasan yang disampaikan ngelantur. Karena menurut Terbading Putusan Majelis Hakim sangat teliti, cermat, dan memenuhi rasa keadilan.
5. Bahwa Menurut Pembanding "Putusan Judex Pactie tidak konsisten dan tidak tepat" Terbanding tidak sependapat dengan pernyataan tersebut karena terkesan hanya mengomentari putusan majelis hakim semata dan mencari alas an karena Pembanding tidak dapat membuktikan pernyataanya tersebut.
6. Bahwa Menurut Pembanding " Putusan judex factie kurang cukup pertimbangan (onvooldoende gemotiveerd) " terbanding tidak sependapat dengan hal tersebut dan terbanding menyakini bahwa semua pertimbangan hakim sudah sesuai dengan fakta dan pertimbangan yang luar biasa.
7. Bahwa intinya Pembanding yang telah memanipulasi keadaan atau kondisi ekonomi PENGUGAT yang sedang terpuruk lalu menetapkan untuk mengikuti Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit sebagaimana Surat Nomor : BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2018, Perihal : Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang dimana tidak menjelaskan secara detail tentang tabel uraian angsuran dan juga secara sepihak menaikkan angsuran pada Bulan Juni 2018 pada KMK I dan KMK II (tanpa mempertimbangkan keadaan ekonomi Terbanding sebagaimana juga disebutkan pada ketentuan syarat - syarat kredit pada point 4 ketentuan lainnya pada SPPK, tentang Peningkatan pembayaran yang harus disesuaikan kemampuan keuangan Debitur dalam mengalami perbaikan / peningkatan atau terdapat excess cash sehingga jumlah pembayaran kewajiban dapat ditingkatkan) kepada dan terhadap Terbanding adalah tindakan yang merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstadigheden) SEHINGGA DAPAT DIMINTAKAN / DIMOHONKAN PEMBATALANNYA yang tentunya sesuai dengan Kaidah Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1449 KUHPdata, yang berbunyi :

*"Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhalafan atau*

Hal 48 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



*penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya*

Kemudian oleh Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH. Mempertegas bahwa ;

“Pasal ini menerangkan kembali tentang cacat kehendak, yaitu tentang perjanjian yang lahir dari adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan dapat dimintakan pembatalan, namun demikian bukan hanya ketiga hal tersebut yang merupakan cacat kehendak, melainkan juga termasuk penyalahgunaan keadaan”

Sumber : Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH. “HUKUM PERIKATAN”: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai dengan 1456 BW”, Rajawali Pers Jakarta : 2009, Halaman 154.

8. Bahwa jelas tindakan Pembanding yang telah menyalahgunakan keadaan, memanipulasi kondisi keadaan atas kondisi keuangan Terbanding dimaksud adalah tindakan yang dapat dimintakan/dimohonkan pembatalannya sehingga lalu sangat beralasan juga jika Terbanding memohon untuk meminta pengembalian pada keadaan semula dengan hanya mempertimbangkan kewajiban angsuran pokok saja yang menjadi wajib untuk dibayarkan oleh Terbanding kepada Pembanding namun tentunya pembayarannya dengan cicilan/angsuran yang mempertimbangkan keadaan operasional serta kondisi ekonomi Terbanding saat ini, hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1452 KUHPerdara yang berbunyi:-

*“Pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan”*

Kemudian oleh Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH. Mempertegas bahwa ;

“Sama halnya pembatalan perjanjian karena ketidakcakapan, maka pembatalan perjanjian akibat adanya cacat kehendak yang berupa paksaan, kekhilafan atau penipuan (bahkan sekarang penyalahgunaan keadaan termasuk sebagai cacat kehendak yang keempat) berakibat lahirnya hak untuk menuntut pemulihan keadaan seperti keadaan semula, yakni keadaan sebelum terjadinya perjanjian”

“Tentu saja hak untuk menuntut pemulihan ini merupakan hak orang yang dipaksa, orang yang khilaf atau orang yang ditipu sebagai pihak yang diberi hak untuk meminta pembatalan perjanjian”.

Hal 49 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



Sumber : Prof.DR. AHMADI MIRU SH., MH. Dan SAKKA PATI SH., MH.  
"HUKUM PERIKATAN": Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai dengan  
1456 BW", Rajawali Pers Jakarta : 2009, Halaman 156.

9. Bahwa berdasarkan uraian pada pokok perkara , Bahwa Penggugat sangat yakin secara keseluruhan baik posita dan maupun potitum telah sesuai dan dapat dipertanggungjawabkan. diakui kebenarannya oleh Terguga dan terdapat dalil Penggugat yang tidak dapat disanggah atau dibantah oleh Tergugat, karena fakta yang terjadi adalah Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sesuai dengan Fakta yang ada.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding dahulu Penggugat mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Pembanding untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp. tertanggal 2 Mei 2019.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

Atau

Apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/replik dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, jawaban/duplik dari Kuasa Pembanding semula Tergugat, bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, memori banding dan kontra memori banding dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang tertuang dalam putusannya Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp, tanggal 2 Mei 2019, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

**DALAM EKSEPSI:**



Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Pembanding semula Tergugat didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

**\*\*\* GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL):**

Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mengemukakan bahwa Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) atas ketidaktahuan, kebingungan serta ketidakberdayaan Penggugat dalam ketidak mampuan dan /atau keterdesakan dalam ekonomi yang pada saat Tergugat menerbitkan dan menyetujui permohonan restrukturisasi Kredit sesuai Surat Nomor: BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tertanggal 28 Juni 2016 Perihal: Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) dengan tidak membacakan dan menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan Penggugat yang terdesak ekonominya. Keadaan yang demikian merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (misbruik van omstandigheden). (vide posita gugatan halaman halaman 8 angka 14).

Selain itu ternyata Penggugat tidak menguraikan dalam gugatan yang mengaitkan secara jelas antara posita penyalahgunaan keadaan sebagaimana dimaksud Penggugat diatas dengan petitum Perbuatan Melawan Hukum bagi Tergugat (vide petitum dalam gugatan halaman 13 angka 3). Sehingga gugatan menjadi tidak jelas (obscur libel) dan fomalitas gugatan menjadi tidak terpenuhi.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Pembanding semula Tergugat tersebut diatas telah dinyatakan ditolak oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya Nomor 161/Pdt.G/2018/PB.Bpp, tanggal 2 Mei 2019 dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa ada perbuatan melawan hukum atau tidak ada perbuatan melawan hukum masih akan dibuktikan dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diatas yang menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan selanjutnya pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diambil alih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain:

1. Bahwa Tergugat selaku Lembaga Perbankan telah sepakat untuk memberikan Pinjaman Modal Usaha/Kerja kepada Penggugat dengan detail sebagai berikut:

- Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 21 Januari 2010 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar rupiah) dan
- Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK.KMK/PK.KMK/058/2010 tanggal 6 Mei 2010 dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) berupa Revolving Kredit (kredit rekening koran) dengan sistim pengembalian setelah penerimaan tagihan Debitur (Penggugat) dan dapat digunakan Kembali setelah adanya order (pekerjaan) sehingga telah terjadi addendum selama enam kali (addendum I sampai dengan addendum IV) dan perubahan Revolving Kredit menjadi Kredit Modal Kerja atau Non – Revolving pada addendum ke tujuh (VII) dengan sistim restrukturisasi dari tanggal 9 Mei 2016 s/d tanggal 23 Mei 2021 untuk 2 (dua) paket fasilitas kredit tersebut dengan perhitungan bunga sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 dengan pokok kredit Rp. 7.000.000.000,- dari tanggal 21 Januari 2010 s/d tanggal 9 Mei 2016 dengan jumlah total bunga yang telah terbayar sebesar Rp. 6.314.616.205,84.
- b. Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK.KMK/058/2010 dengan pokok kredit Rp. 2.500.000.000,- dari tanggal 6 Mei 2010 s/d tanggal 9 Mei 2016 dengan jumlah total bunga yang telah terbayar sebesar Rp. 2.140.509.994,56.

2. Bahwa Pinjaman Modal Usaha/Kerja tersebut disertai dengan penyerahan asset-asset Penggugat kepada Tergugat sebagai jaminan/agunan sebagai berikut:

a. *Non fixed asset:*

- Piutang Usaha telah diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) sebagaimana

Hal 52 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR





- tertera dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W18-13655AH.05.01.TH2012/STD tanggal 5 Desember 2012.
- b. Stock persediaan telah diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sebagaimana tertera dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W18-13643AH.05.01.TH.2012/STD tanggal 5 Desember 2012.
3. Bahwa sejak awal yaitu sejak tahun 2010 Penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat, seluruh kewajiban pembayaran dari Penggugat telah dilaksanakan seluruhnya dengan lancar sampai tahun 2016, sehingga sejak 21 Januari 2010 s/d 9 Mei 2016, Penggugat merupakan Nasabah/Debitur Prima PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk Balikpapan dan telah membayar bunga revolving kredit yaitu :
- a. Kredit Rp. 7.000.000.000; dengan bunga Rp. 6.314.616.205,84;
- b. Kredit Rp. 2.500.000.000; dengan bunga Rp. 2.140.509.994,56;
- J U M L A H                      Rp. 8.455.126.200,40;

Sehingga Penggugat telah memberikan keuntungan yang besar kepada Tergugat.

Namun paska terjadi defisit anggaran dibarbagai daerah di Kalimantan Timur, maka berpengaruh juga terhadap pembayaran tagihan pekerjaan yang telah dikerjakan oleh Penggugat sehingga Penggugat tidak dapat melaksanakan pembayaran secara tepat waktu kepada Tergugat; bahkan beberapa tagihan yang telah selesai dikerjakan oleh Penggugat tidak terbayarkan sampai saat ini antara lain:

- Tagihan pekerjaan proyek peningkatan Jalan Wonosari – mentawir (multiyear) tahun anggaran 2015 – 2017 dengan sisa tagihan sebesar Rp. 6. 900.375,450 (enam miliar Sembilan ratus juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus lima puluh rupiah) sejak Desember2016 s/d saat ini belum terbayar sesuai RKA Perubahan tahun anggaran 2018; yang nama perhitungan tagihan tersebut murni 100% hanya berupa tagihan pokok pekerjaan yang telah dikerjakan oleh Penggugat dengan tanpa dikenakan samasekali denda/penalty terhadap Pemerintah Daerah yang telah terlambat membayar tersebut. Selain itu menyebabkan sampai dengan saat ini Penggugat tidak dapat mengikuti lelang pekerjaan pembuatan jalan di Pemerintah Daerah karena dikuatirkan Penggugat semakin terpuruk apalagi untuk pekerjaan tersebut membutuhkan modal.

Hal53 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



4. Dengan adanya defisit anggaran di Pemerintah Daerah di Kalimantan Timur yang mempengaruhi keuangan Penggugat yang juga mempengaruhi kewajiban pembayaran Penggugat kepada Tergugat, maka Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan & restrukturisasi kredit dengan Surat Nomor 089/Dirut/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016 dan disetujui oleh Tergugat dengan suratnya Nomor BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 dengan pembayaran keseluruhan Rp. 50.000.000,00;- (lima puluh juta rupiah) perbulan dengan rincian:

- Kredit Modal Kerja (KMK) Rp. 7.000.000.000;- (berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor RCO.BJM/PK-KMK/019/2010), angsuran sebesar Rp. 34.000.000/bulan terhitung sejak Juni 2016 s/d 23 Mei 2021;-
- Kredit Modal Kerja (KMK) Rp. 2.500.000.000;- (berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor RCO.BJM/PK-KMK/058/2010, angsuran sebesar Rp. 15.000.000/bulan;-
- Angsuran bunga Rp. 1.000.000/bulan.

Sehingga pembayaran pokok dan bunga perbulan sebesar RP. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)/ bulan.

Jadi jelas sekali bahwa Penggugat mengalami kesulitan pembayaran pokok dan bunga karena defisit anggaran yang dialami oleh PEMDA, namun tidak berarti Penggugat tidak mampu membayar sama sekali dengan cara menyewakan alat-alat berat atau unit milik Penggugat yang dalam keadaan stand by.

5. *Bahwa atas dasar persetujuan restrukturisasi tersebut Penggugat telah patuh memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga setiap bulan sebesar Rp. 50.000.000/bulan sejak bulan Juni 2016 s/d juni 2018, namun tiba-tiba Penggugat mendapat pemberitahuan bahwa pembayaran pokok dan bunga otomatis naik menjadi Rp. 232.000.000/perbulan yang tercantum dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) dengan perubahan besarnya pembayaran bulan Juni 2016 dari Rp. 50.000.000;-/bulan menjadi Rp. 232.000.000;-/bulan yang tidak sesuai dengan permohonan Penggugat sebagaimana Surat No. 089/DIRUT/HBH/V/2016 yang mana Penggugat tidak memperhatikan kenaikan pembayaran tersebut dalam table SPPK yang sangat memberatkan Penggugat yang dalam keadaan terpuruk karena beberapa tagihan belum dibayar atas dasar Defisit Anggaran oleh Pemerintah serta bertentangan dengan ketentuan syarat-syarat kredit pada poin 4 ketentuan*

Hal 54 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



lainnya pada SPPK Tentang "peningkatan pembayaran yang harus disesuaikan kemampuan keuangan Debitur mengalami perbaikan/peningkatan atau terdapat excess cash sehingga jumlah pembayaran kewajiban dapat ditingkatkan; selain itu kenaikan juga sangat besar dibandingkan dengan selama 2 tahun yang telah dibayar secara rutin oleh Penggugat kepada Tergugat.

6. Bahwa setelah dicermati Kembali, memang benar Surat Nomor BBA.BLP/SPPK 1551/2016, tanggal 28 Juni 2018, Perihal: Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) yang didalam tabel uraian angsuran menyebutkan adanya kenaikan angsuran pada bulan Juni 2018 pada KMK I dan KMK II namun hal ini belum digambarkan secara detail kepada Penggugat padahal kondisi keuangan dan operasional Penggugat masih banyak terbentur oleh kondisi defisit anggaran Pemerintah; maka Penggugat mengira dan juga hanya mampu untuk melakukan pembayaran jika keseluruhannya akan dibuat flat/rata sebesar Rp. 50.000.000,-/bulan sampai lunas.

Jadi Tergugat telah menyalahgunakan keadaan Penggugat (misbruik van omstadigheden) atas ketidaktahuan, kebingungan sertaketidakberdayaan Penggugat yang dalam keadaan tidak mampu/terdesak dalam ekonomi pada saat Tergugat menerbitkan dan menyetujui Permohonan Restrukturisasi Kredit Nomor BBA.BLP/SPPK/1551/2016, tanggal 28 Juni 2016 yang tidak dibaca dan tidak menjelaskan secara detail isi persetujuan dalam surat perjanjian serta memanfaatkan keadaan Penggugat yang terdesak ekonominya.

Pasal 1321 dan pasal 1449, cacat kesepakatan atau cacat kehendak terjadi jika didalamnya ada kekilafan/kesesatan, penipuan dan paksaan. KUH Perdata/BW tidak mengatur mengenai Penyalahgunaan kehendak /penyalahgunaan keadaan/misbruik van omstadigheden sebagai salah satu syarat cacat kehendak namun saat ini telah berkembang karena perkembangan peristiwa hukum .

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara garis besar penyalahgunaan keadaan dibagi dalam 2 kelompok yaitu:

- Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (*Economische Overwicht*) dari satu pihak kepada pihak lain.
- Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologis (*Geestelijke Overwicht*) dari satu pihak kepada pihak lain.
- Disamping itu *LEBENS DE MUG* masih menambahkan kelompok penyalahgunaan ketiga yaitu karena keadaan darurat (*Noodtoestand*) namun pendapat ini biasanya dimasukan dalam kelompok penyalahgunaan karena adanya keunggulan ekonomi.

Penyalahgunaan yang paling sering terjadi adalah penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi dan sudah sering putusan hakim didasarkan atas dasar ini.

Persyaratan penetapan perbuatan atas penyalahgunaan karena keunggulan ekonomi harus memenuhi beberapa unsur yaitu:

- a. Satu pihak dalam perjanjian lebih unggul dalam bidang ekonomi dari pihak lain.
- b. Pihak lain terdesak melakukan atau menyetujui perjanjian yang bersangkutan.

SUMBER: Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*; Rajawali Pers, Jakarta.

7. Bahwa Penggugat telah melayangkan surat Nomor 074/DIRUT/HBH/IX/2018 tanggal 26 September 2018 kepada Tergugat yang pada pokoknya kembali meminta keringanan dengan alasan kondisi keuangan Penggugat dan Kerjasama antara Tergugat dengan Penggugat yang telah berjalan dengan saling menguntungkan sejak tahun 2010 dengan permohonan pembayaran pokok dan bunga, serta pembayaran pokok tanpa bunga, denda, ongkos/biaya (BDO) sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK), tanggal 28 Juni 2016, namun Tergugat melayangkan surat Nomor MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018 TANGGAL 2 Oktober 2018 yang isinya menolak permohonan pembayaran pokok dan bunga Rp.50.000.000,-/bulan sesuai SPPK tanggal 28 Juni 2016 namun menawarkan pembayaran pelunasan dengan membayar sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah) untuk 2 (dua) fasilitas kredit dimaksud dan sisanya sebesar Rp.2.003.834.514,43 (bunga, denda dan biaya-biaya lainnya) akan diusulkan untuk mendapat

Hal 56 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



keringanan/penghapusan dengan deadline waktu paling lambat 5 Desember 2018; yang mana Surat No. MNR.RCR.BJM.7182/2018 tanggal 2 Oktober 2018 tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan kondisi keuangan Penggugat dan sekaligus tidak searah dengan perlakuan sesuai “Strategi Penyelamatan Kredit” sebagaimana diamanatkan UU Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan PERATURAN BANK INDONESIA No. 14/15/PBI/2012 Tentang PENILAIAN KUALITAS ASSET BANK UMUM BAB IV REKTRUTURISASI KREDIT Bagian Kesatu Umum PADA PASAL 92 BERBUNYI, “bahwa Bank hanya dapat melakukan rekruturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Debitur yang kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit.
- Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Sehingga seharusnya terhadap Penggugat diberlakukan “pembinaan” yang baik dari Tergugat dalam upaya menyelamatkan pembayaran kredit sebagaimana diamanatkan UU No. 10 tahun 1998 Tentang PERBANKAN.

Namun walaupun demikian, Penggugat mempertimbangkan dan berusaha untuk memenuhi dengan cara Penggugat melakukan penagihan di Pemerintah Daerah Penajam Paser Utara bahkan dengan mengikut sertakan personil dari Tergugat (Johan Wahyu Wijaya dkk) yang juga sebagai saksi pada sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara yang jumlahnya jika diakumulasi dapat memenuhi penawaran dari Tergugat tersebut namun hanya berselang satu hari saja yaitu tanggal 3 Oktober 2018, Tergugat kembali melayangkan surat Nomor MNR.RCR/SMCR.BJM.7313/ 2018, Perihal: peringatan II yang isinya sangat berbeda dengan surat yang diterbitkan satu hari sebelumnya (tanggal 2 Oktober 2018) yang isinya mengancam akan melakukan Tindakan lain yaitu eksekusi agunan milik Penggugat jika tidak melakukan pembayaran tunggakan sebesar Rp.1.323.462.186,97.

Hal ini sangat mengejutkan Penggugat karena hanya berselang sehari ada 2 surat yang isinya berbeda dengan sumber yang sama.

8. Bahwa dalam kebingungan, Penggugat Kembali melayangkan surat Nomor 078/DIRUT/HBH/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018, Perihal: Susulan Permohonan No. 074/DIRUT/HBH/X/2018 yang isinya yaitu mempertanyakan 2 surat yang berbeda isi kebijakan dan juga Kembali

Hal 57 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR





mengajukan permohonan keringanan fasilitas kredit Penggugat, namun lagi-lagi Penggugat malahan menerima lagi Surat dari Tergugat Nomor MNR.RCR/SMCR.BJM.8062/2018 TANGGAL 22 Oktober 2018, Perihal: Peringatan III/terakhir yang isinya Kembali mengancam akan melakukan lelang/eksekusi juga mengumumkan secara terbuka di media massa jika tunggakan tidak dibayar. Sehingga bilamana terjadi pelelangan dan pengumuman secara terbuka, maka Penggugat tidak dapat lagi mengikuti tender/pelelangan proyek padahal pelelangan agunan belum tentu terjual yang pada akhirnya Penggugat tidak mampu lagi membayar dan melunasi Kredit.

9. Bahwa dalam tahun anggaran 2019, 2020, 2021 Penggugat berkeyakinan mampu mendapatkan paket-paket proyek dengan nilai pelelangan ratusan miliar rupiah karena Penggugat memiliki peralatan yang lengkap dan dapat menjual beberapa asset yang telah ditawarkan untuk pembayaran. Jadi pelunasansisa fasilitas kredit seharusnya dapat terjadi sepanjang Penggugat dapat berkonsentrasi melakukan operasional perusahaan dan tidak terganggu dengan ancaman-ancaman dari Tergugat.
10. Bahwa dengan demikian Tergugat telah memanipulasi kondisi ekonomi Penggugat yang terpuruk lalu menetapkan untuk mengikuti Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 26 Juni 2018 dengan tidak menjelaskan secara detail tentang tabel uraian angsuran dan secara sepihak menaikan angsuran pada bulan juni 2018 pada KMK I dan KMK II tanpa mempertimbangkan keadaan ekonomi Penggugat sebagaimana disebutkan dalam pada ketentuan syarat-syarat kredit pada point 4 ketentuan lainnya pada SPPK, Tentang peningkatan pembayaran yang harus disesuaikan kemampuan keuangan Debitur dalam mengalami perbaikan/peningkatan atau terdapat excess cash sehingga jumlah pembayaran kewajiban dapat ditingkatkan. Jadi Tindakan Tergugat kepada Penggugat merupakan PENYALAHGUNAAN KEADAAN (Misbruik Van Omstandigheden) sehingga dapat dimohonkan pembatalannya sebagaimana dimaksud pasal 1449 KUHPerdara yang berbunyi: "perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan memerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya" YANG MANA HAL INI DIPERTEGAS OLEH Prof. DR. AHMADI MIRU, SH.MH dan SAKKA PATI, SH.MH dalam bukunya "HUKUM PERIKATAN" Penjelasan makna pasal 1233 s/d pasal 1453 BW. Rajawali Pers Jakarta 2009, halaman 154, mengemukakan pada pokoknya "Pasal ini menerangkan Kembali tentang

Hal 58 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



cacat kehendak, yaitu tentang perjanjian yang lahir dari adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan dapat dimintakan pembatalan, namun demikian bukan hanya ketiga hal tersebut yang merupakan cacat kehendak, melainkan juga termasuk penyalahgunaan keadaan”.

*Bahkan dipertegas lagi oleh Prof. DR. AHMADI MIRU, SH.MH dan SAKKA PATI, SH.MH dalam bukunya tersebut diatas pada halaman 156 yang mengemukakan bahwa “sama halnya pembatalan perjanjian karena ketidakcakapan, maka pembatalan perjanjian akibat adanya cacat kehendak berupa paksaan, kekhilafan atau penipuan (bahkan sekarang penyalahgunaan keadaan termasuk sebagai cacat kehendak yang keempat) berakibat lahirnya hak untuk menuntut pemulihan keadaan seperti keadaan semula, yakni keadaan sebelum terjadi perjanjian”.*

**11.** Bahwa untuk menagih pembayaran atas pekerjaan milik Penggugat, maka Penggugat harus mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk menggunakan jalur hukum dengan membayar pengacara dalam mediasi, pendampingan non litigasi serta mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda maupun gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang saat ini sedang dalam proses.

**12.** Bahwa terhadap pinjaman modal usaha Penggugat juga telah dilakukan back up dengan agunan sebesar Rp. 13.616.200.000 berdasarkan penilaian dari apparasial yang ditunjuk oleh Tergugat guna menjamin pembayaran sisa kredit Penggugat dan Penggugat juga menandatangani dokumen Hak Tanggungan yang dipersyaratkan oleh Tergugat pada Addendum VII (ketujuh) Perjanjian Kredit tanggal 28 Juni 2016.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya:

1. Bahwa benar Tergugat telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat berdasarkan:
  - a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/ 2010 tanggal 6 Mei 2010 yang telah beberapa kali diubah terkait perpanjangan jangka waktu dan limit kredit (selanjutnya disebut sebagai “PERJANJIAN KMK I”); terakhir berdasarkan Surat Penggugat No. 089/Dirut/HBH/V/2016, tanggal 20 Mei 2016, Perihal: Permohonan Perpanjangan Kredit & Restrukturisasi Pembayaran angsuran, diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BMJ.BLP/PK-KMK/058/2010, tanggal 28 Juni 2016, dengan

Hal 59 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



jangka waktu kredit s/d 23 Mei 2021 dan limit kredit Rp. 2.500.000.000;- (dua miliar lima ratus juta rupiah); selanjutnya disebut “PERJANJIAN RESTRU KMK I”.

- b. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK.019/ 2010 tanggal 21 Januari 2010, yang telah beberapa kali diubah terkait perpanjangan waktu dan limit kredit (selanjutnya disebut sebagai “PERJANJIAN KMK II”); terakhir berdasarkan Surat Penggugat No. 089/Dirut/HBH/V/2016, tanggal 20 Mei 2016, Perihal: Perihal Permohonan Perpanjangan Kredit & Restrukturisasi Pembayaran Angsuran, diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/ 019/2010 tanggal 28 Juni 2016, dengan jangka waktu kredit s/d 23 Mei 2021, dan limit kredit Rp. 7.000.000.000 (tujuh miliar rupiah); selanjutnya disebut sebagai “PERJANJIAN RESTU KMK II”;

Karena itu Perjanjian KMK I dan II serta Perjanjian Restru I dan II berlaku mengikat sebagai hukum bagi Penggugat dan Tergugat.

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan Perjanjian KMK I dan II dan Perjanjian Restru KMK I dan II, maka Penggugat telah menyerahkan 6 (enam) sertifikat tanah yang dipasang Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat yaitu:
- SHM No. 484/Gunung Sari Ilir a/n. Suharti Andi Syarifuddin.
  - SHM No. 1961/Klandasan Ilir a/n. Ny. SUHARTI, MBA.
  - SHGB No. 02/Loa Janan Ulu a/n. Drs. H. Andi Syarifuddin, MM.MBA.
  - SHGB No. 16/Loa Janan Ulu a/n. Drs. H. Andi Syarifuddin, MM.MBA.
  - SHM No. 96/Lamaru a/n. Drs. Andi Syarifuddin.
  - SHM No. 636/Waru a/n. Drs. Andi Syarifuddin.

Untuk selanjutnya disebut “Agunan/OBYEK Hak Tanggungan.

3. Bahwa Penggugat telah tidak tertib melaksanakan kewajiban kreditnya, sehingga kolektabilitas kredit Penggugat terus menurun dari “kurang lancar”, “diragukan” dan akhirnya “macet”. Karena itu Tergugat telah melakukan berbagai upayah sebagai pendekatan persuasif guna meminta penyelesaian kredit dan juga mengirim surat-surat kepada Penggugat yaitu:
- a. Surat Peringatan I No. SME.BLP/Eks.0334/2018 tgl. 7 Mei 2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Peringatan II No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7313/2018, tanggal 3 Oktober 2018.
- c. Surat Peringatan III/Terakir No. MNR.RCR/SMCR.BJM.8062 tanggal 22 Oktober 2018.

Karena tidak ada upaya penyelesaian kredit secara signifikan, maka Tergugat melayangkan Surat Pernyataan Wanprestasi (default) No. MNR.RCR/SMCR.BJM.9465/2018 tanggal 14 Nopember 2018 kepada Penggugat sehingga fasilitas kredit Penggugat DINYAYAKAN JATUH TEMPO SEKETIKA dan Penggugat diwajibkan melunasi seluruh kewajiban kredit secara seketika dan sekaligus; jadi seluruh rangkaian upaya Tergugat telah sesuai dengan Perjanjian KMK I dan II, Perjanjian Restru KMK I dan KMK II serta syarat-syarat umum perjanjian yang menerbitkan hak bagi Tergugat untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan yang sesuai dengan pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah (UU Hak Tanggungan).

4. Bahwa rencana pelaksanaan lelang eksekusi oleh Tergugat, adalah sesuai dengan prosedur lelang yaitu:
  - UU No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan,
  - Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,
  - Pelaksanaan Lelang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
5. Bahwa baik Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016 (SPPK Restru KMK I dan II) maupun Perjanjian Restru KMK I dan II telah dibaca dan dijelaskan oleh Tergugat kepada Penggugat kemudian Penggugat dan Tergugat membubuhkan paraf dan tandatangan sebagai tanda persetujuan.
6. Berdasarkan SPPK Restru KMK I dan II, Penggugat diberi waktu untuk melakukan pembatalan dalam jangka waktu 30 hari sejak SPPK Restru KMK I dan II ditandatangani sampai dengan sebelum Perjanjian Restru KMK I dan II ditandatangani. Jadi tidak ada penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat; yang mana untuk dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUH Perdata) menurut Dr. Munir Fuady, SH, MH, LL.M (dalam bukunya Fuady, Munir. Perbuatan Melawan Hukum –

Hal 61 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



Pendekatan Kontemporer, Cetakan Ke IV, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013) harus memenuhi unsur-unsur yaitu:

- Adanya suatu perbuatan.
- Perbuatan itu melawan Hukum.
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
- Adanya kerugian bagi korban.
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Selain itu Penggugat tidak menguraikan secara kumulatif perbuatan melawan hukum yang dimaksud.

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatannya tersebut diatas, maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan 29 (dua puluh Sembilan bukti surat) yang diberi tanda P-1 s/d P-29 yaitu:

1. Foto copy AKTA PERUBAHAN BIDANG USAHA diberitanda P-1;
2. Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010, Tanggal 21 Januari 2010, diberitanda P-2;
3. Perjanjian Kredit Nomor: RCO.BJM.BLP/PK.KMK/058/2010 Tanggal 06 Mei 2011, diberitanda P-3
4. Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010, Tanggal 06 Mei 2010, diberitanda P – 4.1 s/d 4.6;
5. ADDENDUM I S/d VI Perjanjian Revolving Kredit Addendum VII Perjanjian Kredit Revolving menjadi Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010, Tanggal 06 Mei 2010, diberitanda P-5.1 s/d 5.7;
6. Bukti Bayar Bunga Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010, Tanggal 21 Januari 2010 diberitanda P – 6;
7. Bukti Bayar Bunga Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010, Tanggal 06 Mei 2010, diberitanda P – 7;
8. Sertifikat Hak Milik No. 16, diberitanda P – 8;
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 02, diberitanda P – 9;
10. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1961, diberitanda P-10;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 484, diberitanda P-11;
12. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 319, diberitanda P-12;
13. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 96, diberitanda P-13;
14. Foto copy ADDENDUM VII (KETUJUJUH) PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA, diberitanda P-14 ;
15. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 656, diberitanda P-15;
16. Foto copy Pekerjaan Peningkatan Jalan Wonosari – Mentawir (Multiyears), diberitanda P-16;
17. Foto copy Permohonan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda, Nomor : 04/P/FP/2018/PTUN-SMD, diberitanda P-17 ;
18. Foto copy Gugatan Ke Pengadilan Negeri Tanah Grogot, Nomor : 15/Pdt.G/2018/PN Tgt, diberitanda P-18;
19. Foto copy Rekening Koran pembayaran Bunga revolving Kredit Rp.7.000.000.000.-, diberitanda P-19;
20. Foto copy Rekening Koran pembayaran Bunga revolving Kredit Rp.2.500.000.000.-, diberitanda P-20;
21. Foto copy Surat Permohonan Perpanjangan Kredit, No. 089/Dirut/HBH/V/2016, diberitanda P-21;
22. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Dari Tergugat Tanggal 28 juni 2016 sampai dengan 23 Mei 2021, diberitanda P-22;
23. Foto copy Surat Permohonan Pembayaran Pokok-pokok Bunga. No. 074/DIRUT/HBH/IX/2018, diberitanda P-23;
24. Foto copy Surat Penyelesaian Fasilitas Kredit Nomor. MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018, diberitanda P-24;
25. Foto copy Surat Peringatan II Nomor MNR.RCR/SMCR.BJM.7313/2018 Tanggal 03 Oktober 2018, diberitanda P-25;
26. Foto copy Surat Susulan Permohonan Nomor : 078/DIRUT/HBH/X/2018, diberitanda P-26 ;

Hal 63 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Foto copy Surat Peringatan III (Ketiga/Terakhir)  
Nomor : MNR.RCR/SMCR.BJM.8062/2018 Tanggal 22 Oktober 2018,  
diberitanda P-27 ;
28. Foto copy Bukti Pembayaran Rp.50.000.000.- /  
Bulan, diberitanda P-28;
29. Foto copy Korespondensi Antara HBH dan Bank  
Mandiri, diberitanda P-29;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, maka Terbanding semula Penggugat juga menghadirkan seorang ahli yaitu Prof. DR. Arief Sugiarto, SH. MH. MM.L.Im dipersidangan guna didengar keterangannya.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil bantahan/jawabannya, maka Pembanding semula Tergugat telah mengajukan 65 (enam puluh lima) bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-65) yaitu:

1. Foto copy Surat Permohonan  
PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 109/DIRUT/HBH/XII/2009  
tanggal 21 Desember 2009, diberitanda T.1;
2. Foto copy Surat Penawaran  
Pemberian Kredit No. SBDC.BLP/028/2010 Tanggal 19 Januari 2010  
("SPPK"), diberitanda T.2;
3. Foto copy Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-  
KMK/019/2010 tanggal 21 Januari 2010 ("Perjanjian KMK I"), diberitanda T.3;
4. Foto copy Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero)  
Tbk tanggal 21 Januari 2010("SUPK"), diberitanda T.4;
5. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin  
No. 023/DIRUT/HBH/IV/2010 tanggal 01 April 2010, diberitanda T.5;
6. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No.  
BBC.BLP/SPPK/266/2010 Tanggal 30April 2010, diberitanda T.6;
7. Foto copy Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-  
KMK/058/2010 tanggal 06 Mei 2010 ("Perjanjian KMK II"), diberitanda T.7;
8. Foto copy Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero)  
Tbk tanggal 06 Mei 2010 ("SUPK"), diberitanda T.8;
9. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin  
No. 014/DIRUT/HBH/I/2011 tanggal 03 Januari 2011, diberitanda T.9;
10. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.BLP/SPPK/  
969/2012 tanggal 13 Agustus 2012, diberitanda T.10;

Hal 64 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Addendum I (Kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 28 Januari 2011 ("Addendum I (Kesatu) Perjanjian KMK I") diberitanda T.11;
12. Foto copy Addendum I (Kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 28 Januari 2011 ("Addendum I (Kesatu) Perjanjian KMK II") diberitanda T.12;
13. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 001/DIRUT/HBH/I/2012 tanggal 03 Januari 2012 diberitanda T.13;
14. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.BLP/SPPK/060A/2012 tanggal 19 Januari 2012, diberitanda T.14;
15. Foto copy Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 31 Januari 2012 ("Addendum II (Kedua) Perjanjian KMK I"), diberitanda T.15;
16. Foto copy Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 31 Januari 2012 ("Addendum II (Kedua) Perjanjian KMK II") diberitanda T.16;
17. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 003/HBH/III/2012 tanggal 27 Maret 2012 diberitanda T.17;
18. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.BLP/SPPK/060A/2012 tanggal 19 Januari 2012, diberitanda T.18;
19. Foto copy Salinan Akta Nomor 32 tanggal 10 Mei 2012 Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 21 Januari 2012 ("Addendum III (Ketiga) Perjanjian KMK I"), diberitanda T.19;
20. Foto copy Salinan Akta Nomor 33 tanggal 10 Mei 2012 Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 06 Mei 2012 ("Addendum III (Ketiga) Perjanjian KMK II"), diberitanda T.20;
21. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 013/HBH/IV/2013 tanggal 15 April 201, diberitanda T.21;
22. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.BLP/SPPK / 543/2013 tanggal 10 Mei 2013, diberitanda T.22;
23. Foto copy Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 13 Mei 2013 ("Addendum IV (Keempat) Perjanjian KMK I"), diberitanda T.23;
24. Foto copy Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 13 Mei 2013 ("Addendum IV

Hal 65 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Keempat) Perjanjian KMK II”) diberitanda T.24;
25. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 013/HBH/IV/2013 tanggal 30 Mei 2014 diberitanda T.25;
26. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBC.BLP/SPPK/696/2014 tanggal 27 Juni 2014 diberitanda T.26;
27. Foto copy Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 30 Juni 2014 (“Addendum V (Kelima) Perjanjian KMK I”), diberitanda T.27;
28. Foto copy Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 13 Juni 2014 (“Addendum V (Kelima) Perjanjian KMK II”), diberitanda T.28;
29. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 013/HBH/IV/2013 tanggal 04 Mei 2015, diberitanda T.29;
30. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/378/2015 tanggal 30 Juni 2015, diberitanda T.30;
31. Foto copy Addendum VI (Keenam) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 30 Juni 2015 (“Addendum VI (Keenam) Perjanjian KMK I”), diberitanda T.31;
32. Foto copy Addendum VI (Keenam) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 30 Juni 2015 (“Addendum VI (Keenam) Perjanjian KMK II”), diberitanda T.32;
33. Foto copy Surat Permohonan PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 089/DIRUT/HBH/V/2016 tanggal 20 Mei 2016, diberitanda T.33;
34. Foto copy Surat Penawaran Pemberian Kredit No. BBA.BLP/SPPK/1551/2016 tanggal 28 Juni 2016, diberitanda T.34;
35. Foto copy Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/019/2010 tanggal 28 Juni 2016, diberitanda T.35;
36. Foto copy Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. RCO.BJM.BLP/PK-KMK/058/2010 tanggal 28 Juni 2016 (“Perjanjian Restru KMK II”), diberitanda T.36;
37. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 484, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Utara, Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Ny. SUHARTI ANDI SARIFUDDIN (“SHM No. 484/Gunung Sari Ilir”), diberitanda T.37;
38. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1118/2010 tanggal 05 April 2010, diberitanda T.38;

Hal 66 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR

#### 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

39. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Dua) No. 2762/2012 tanggal 16 Juli 2012, diberitanda T.39;
40. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Tiga) No. 1638/2013 tanggal 09 April 2013, diberitanda T.40;
41. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1961, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kotamadya Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Ny. SUHARTI, MBA ("SHM No. 1961/Klandasan Ilir"); diberitanda T.41;
42. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 1111/2010 tanggal 05 April 2010, diberitanda T.42;
43. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Dua) No. 2184/2012 tanggal 11 Juni 2012, diberitanda T.43;
44. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Tiga) No. 55/2013 tanggal 13 Januari 2013, diberitanda T.44;
45. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02, Kelurahan Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. H. ANDI SYARIFUDDIN, MM, MBA ("SHGB No. 02/Loa Janan Ulu"), diberitanda T.45;
46. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 309/2010 tanggal 29 Juni 2010, diberitanda T.46;
47. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Pertama) No. 468/2010 tanggal 30 Agustus 2010, diberitanda T.47;
48. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 784/2012 tanggal 09 Oktober 2012, diberitanda T.48;
49. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) No. 177/2013 tanggal 13 Februari 2013, diberitanda T.49;
50. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16, Kelurahan Loa Janan Ulu, Kecamatan Loa Janan, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. H. ANDI SYARIFUDDIN, MM, MBA ("SHGB No. 16/Loa Janan Ulu"), diberitanda T.50;
51. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 58/2010 tanggal 03 Maret 2010, diberitanda T.51;
52. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 780/2012 tanggal 08 Oktober 2012, diberitanda T.52;
53. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 143/2013 tanggal 11 Februari 2013, diberitanda T.53;
54. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 96, Kelurahan Lamaru, Kecamatan

Hal 67 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Balikpapan Timur, Kabupaten/Kotamadya Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. ANDI SYARIFUDDIN ("SHM No. 96/Lamaru"), diberitanda T.54;
55. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 932/2010 tanggal 23 Maret 2010, diberitanda T.55;
56. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Dua) No. 2179/2012 tanggal 11 Juni 2012, diberitanda T.56;
57. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (Tiga) No. 49/2013 tanggal 13 Januari 2013, diberitanda T.57;
58. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 656, Kelurahan Waru, Kecamatan Waru, Kabupaten/Kotamadya Pasir, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. Drs. ANDI SYARIFUDDIN ("SHM No. 656/Waru"), diberitanda T.58;
59. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 348/2016 tanggal 20 September 2016, diberitanda T.59;
60. Foto copy Surat Peringatan I No. SME.BLP/Eks/0334/2018 tanggal 07 Mei 2018. Perihal: Peringatan I (Pertama) diberitanda T.60;
61. Foto copy Surat Peringatan II No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7313/2018 tanggal 03 Oktober 2018,; Perihal: Peringatan II (Kedua) diberitanda T.61
62. Foto copy Surat Peringatan III No. MNR.RCR/SMCR.BJM.8062/2018 tanggal 22 Oktober 2018. Perihal: Penyelesaian Fasilitas Kredit Saudara, diberitanda T.62;
63. Foto copy Surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.9465/2018 tanggal 14 November 2018 Perihal: Pernyataan Wanprestasi (Default), diberitanda T.63;
64. Foto copy Surat PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 074/DIRUT/HBH/IX/2018 tanggal 26 September 2018 Perihal : Permohonan Pembayaran Pokok-Pokok Bunga Sesuai SPPK Tanggal 28 Juni 2016 dan Pembayaran Pokok Tanpa Bunga, Denda, Ongkos/Biaya (BDO), diberitanda T.64
65. Foto copy Surat PT. Handaitolan Babussalam Hartisyarifuddin No. 078/DIRUT/HBH/X/2018 tanggal 12 Oktober 2018 Perihal : Susulan Permohonan No. 074/DIRUT/HBH/IX/2018, diberitanda T.65;
66. Surat No. MNR.RCR/SMCR.BJM.7182/2018 tanggal 02 Oktober 2018 Perihal : Penyelesaian Fasilitas Kredit a.n PT. Handaitolan Babussalam, diberitanda T.66;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama gugatan Terbanding semula Penggugat dalam perkara ini, maka

Hal 68 dari 72 Putusan No. 61/PDT/2020/PT.SMR



terunggappetitum pokok dari gugatan Terbanding semula Penggugat dalam perkara iniyaitu Petitum Gugatan point 5 yang berbunyi: “ **Menyatakan sebagai Hukum kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit Penggugat hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan, yaitu sebesar Rp. 7.271.000.000;- (tujuh miliar dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah), tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya** “. Yang mana petitum pokok gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Balikpapan dalam amar Nomor 4 dari putusan Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 2 Mei 2019; namun Majelis Hakim Banding menilai Pertimbangan Hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang mengabulkan Petitum gugatan point 5 tidak tepat dan tidak benar sehingga Majelis Hakim Banding tidak sependapat dan untuk itu selanjutnya Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa sudah merupakan “**asas dan dogma hukum**” bahwa petitum suatu gugatan harus sejalan dengan posita gugatan atau dengan kata lain antara posita dengan petitum dalam suatu gugatan harus ada keterkaitannya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 4 Nopember 2018 Majelis Hakim Banding tidak menemukan adanya rincian maupun klausula bahwa kewajiban pembayaran angsuran pokok yang belum terbayarkan oleh Terbanding semula Penggugat sebesar Rp. 7.271.000.000;- (tujuh miliar dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat didalam posita gugatannya, namun didalam Petitum Gugatan Nomor 5 Terbanding semula Penggugat memohon agar Majelis Hakim “ Menyatakan sebagai hukum kewajiban pembayaran atas seluruh Fasilitas Kredit PENGUGAT hanya pada angsuran pokok yang belum dibayarkan yaitu sebesar Rp. 7.271.000.000;- (tujuh miliar dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah), tanpa ada Bunga, Denda, Penalti dan/atau Biaya-biaya lainnya “, sehingga timbul pertanyaan yang tidak terjawab yaitu: dari mana dan apa alasan/dasar Terbanding semula Penggugat mengajukan permohonan sebagaimana yang dikemukakan didalam petitum gugatannya Nomor 5 tersebut ?, karena itu

Hal 69 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum gugatan Nomot 5 tersebut dinilai tidak memiliki dasar/alasan menurut hukumdan Petitum dan posita gugatan tidak memiliki keterkaitannya.

*Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut dinilai kabur dan tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan yang oleh karena itu maka gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima.*

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat, setelah dibaca dengan cermat dan saksama, maka Majelis Hakim Banding menilai tidak ada keterkaitannya dengan pertimbangan ini sehingga harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 2 Mei 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri.

Menimbang, bahwa karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Mengingat Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. ( khususnya pasal 199 s/d pasal 205 ) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

Hal70 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 161/Pdt.G/2018/PN.Bpp tanggal 2 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut.

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000;- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2020 yang terdiri dari: Simplisius Donatus, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, Edward Harris Sinaga, SH.MH dan Badrun Zaini, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No. 61/PDT/2020/PT.SMR tgl. 28 April 2020 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat tgl 26 Juni 2020 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh Marsintaraya Hutapea, SH sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

EDWARD HARRIS SINAGA,SH,MH SIMPLISIUS DONATUS,SH

Hal 71 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR



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

BADRUN ZAINI,SH.MH

PANITERA PENGGANTI

MARSINTARAYA,SH

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a i ----- Rp. 6.000,--  
- R e d a k s i ----- Rp. 10.000,--  
- Pemberkasan -----Rp. 139.000,--  
J u m l a h -----Rp. 150.000,--

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 72 dari 72 Putusan No.61/PDT/2020/PT.SMR