



**PUTUSAN**  
**Nomor 149/PDT/2018/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HERMAWAN**, pekerjaan karyawan swasta beralamat di Jl. P.M Noor Perum Bumi Sempaja No. 157 Blok HA RT. 46 Kelurahan Sempaja Selatan, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUJIONO, SH., MH; HENDRA L. DON, SH., MH dan HANDOKO YULIKO EFENDI, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SUJIONO, SH., MH & Associates", berkedudukan di Jalan Bengkuring Raya A. 10, Sempaja Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, Hp. 085250000236 berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 September 2017 yang telah dilegalisir pada kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 20 September 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Melawan

1. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Pusat di Jakarta Cq. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang Samarinda beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 31 Kel. Bugis Kec. Samarinda Kota Propinsi Kaltim, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cahyanto C. Grahana, FX, Indarko Kunto, Senoaji, Kunto Dwi Laksono, Tuning Sumiasih, Dina Martina Nainggolan, Nelsy Waty, Adhlan Fadhilla Ahmad, Herwanto dan Abdul Rahman, para karyawan pada Bank Danamon QQ SME Remedial SND11 Kalimantan Cabang Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2017 Nomor SK-HKM-410 yang telah dilegalisir pada kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 7



Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

2. Badan Pertanahan Nasional R.I. Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kaltim Cq. Kantor Pertanahan Kota Samarinda beralamat di Jalan Dahlia No. 03 Samarinda Provinsi Kalimantan Timur sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

3. PT. Balai Lelang Borneo beralamat di Jalan Adhyaksa Raya No. 16C Banjarmasin 70123 Kalimantan Selatan, sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 149/PDT/2018/PT.SMR tanggal 9 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 144/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 14 Mei 2018;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 20 September 2017 dengan Register Nomor 144/Pdt.G/2017/PN Smr mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa, antara PENGUGAT selaku DEBITUR dengan TERGUGAT (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cab Samarinda) selaku KREDITUR, telah terjalin hubungan keperdataan dalam hal perjanjian kredit, yakni Perjanjian Kredit No. 21 tertanggal 26 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris HERRY SUSANTO Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Samarinda jo Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/061/SME/0516 tanggal 16 Mei 2016 jo Perjanjian Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/126/SME/1116 tanggal 30 Nopember 2016 sejumlah Rp. 2.100.000.000- (dua milyar seratus juta rupiah), hal mana perjanjian kredit dimaksud terkait hutang piutang antara PENGUGAT dengan TERGUGAT yang pada pokoknya PENGUGAT mendapat pinjaman kredit sehingga atas pinjaman tersebut PENGUGAT berhutang sebesar Rp. 2.100.000.000- (dua milyar seratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, sepengetahuan PENGUGAT pinjaman kredit a quo, PENGUGAT telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. P.M. Noor Perum Bumi Sempaja No. 157 Blok HAKel. Sempaja SelatanKec. Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan dengan Luas : 300 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No : 5926/Sempaja Selatan, diuraikan dalam surat ukur nomor 00053/SPJS/2009, tertanggal 16 Februari 2009, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas nama HERMAWAN;
3. Bahwa, oleh karena nyata perjanjian kredit tersebut didasari atas dasar itikad baik para pihak, dan senyatanya PENGUGAT telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan PENGUGAT juga telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada TERGUGAT sebagaimana posita point 1 di atas, maka beralasan bagi Hakim Yang Mulia menyatakan PENGUGAT sebagai Debitur Beretikad Baik demikian juga Perjanjian Kredit No. 21 tertanggal 26 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris HERRY SUSANTO Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Samarinda jo Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/061/SME/0516 tanggal 16 Mei 2016 jo Perjanjian Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/126/SME/1116 tanggal 30 Nopember 2016, ADALAH SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM;
4. Bahwa menurut penghitungan dan data yang ada pada PENGUGAT sebagaimana bukti yang akan diajukan oleh PENGUGAT didalam agenda pembuktian, dana atau kewajiban yang telah diserahkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT untuk perjanjian kredit aquo terhitung sejak perjanjian dibuat, sejumlah kurang lebih Rp. 542.041.246,- (lima ratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah) sehingga setidaknya-tidaknya PENGUGAT telah mengeluarkan prestasi-prestasi berupa uang pembayaran untuk perjanjian a quo yakni sejumlah Rp. 542.041.246,- (lima ratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah), hal mana pembayaran tersebut menurut hemat PENGUGAT merupakan pembayaran baik pokok, bunga dan biaya lainnya untuk perjanjian kredit aquo;
5. Bahwa, dengan mengacu pada pembayaran-pembayaran prestasi yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana perhitungan diatas yakni setidaknya-tidaknya untuk pembayaran angsuran untuk fasilitas kredit tersebut sebesar sebesar Rp. 542.041.246,- (lima

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah), maka dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Hakim pemeriksa agar menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan prestasi berupa pembayaran kepada TERGUGAT untuk fasilitas perjanjian kredit aquo yakni sejumlah Rp. 542.041.246,- (lima ratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah);

6. Bahwa, in casu adanya perselisihan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT terkait JUMLAH HUTANG TIDAK PASTI, hal mana menurut PENGGUGAT sisa hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT untuk perjanjian a quo yakni dengan perhitungan sebagai berikut, Total hutang adalah Rp. 2.100.000.000,- - Rp. Rp. 542.041.246,- = Rp. 1.557.958.754 (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah), namun menurut TERGUGAT, bahwasanya PENGGUGAT hanya baru membayar bunga saja, oleh karenanya nyata ada sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, selaku demikian dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa menyatakan menetapkan sisa hutang penggugat adalah sebesar Rp. 1.557.958.754 (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah), atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
7. Bahwa, in casu PENGGUGAT, TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT baik pokok maupun bunganya dan tidak dijelaskan secara tertulis jadwal angsuran berapa sesungguhnya kewajiban yang harus dibayar PENGGUGAT perbulannya terhadap fasilitas perjanjian kredit, hal tersebut menimbulkan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, ketidakpastian jumlah hutang (baik penghitungan pokok, bunga dan denda) tidak terlepas dari peran dan tanggung jawab TERGUGAT yang lalai dan tidak hati-hati menjalankan sistem perbankan yang baik, hal mana tindakan tersebut dapat merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun moril, termasuk beban-beban yang seharusnya tidak dibayarkan atau dibayarkan menjadi tidak pasti, sulit untuk menghitung dan memastikan jumlah sisa hutangnya, tindakan TERGUGAT tersebut menurut PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)



perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di dalam pasal 1365 KUH Perdata;

8. Bahwa, terhadap objek jaminan dalam hutang piutang tersebut, TERGUGAT langsung mengumumkan bahwa objek yang dijaminakan PENGGUGAT akan dilelang, hal ini tentu saja bertentangan dengan asas hukum kita yakni Asas Keadilan dan Asas Kemanfaatan, hal mana pada pokoknya PENGGUGAT masih dapat menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan cara mengangsur melalui metode penyelesaian penjadwalan utang. pada prinsipnya PENGGUGAT tetap ingin beritikad membayar kewajibannya dan bukan dengan menggunakan mekanisme lelang objek yang dijaminakan karena obyek yang dijaminakan adalah Asset yang sangat berharga serta memiliki nilai historis/sejarah bagi PENGGUGAT;
9. Bahwa, sejak dibuatnya perjanjian aquo, PENGGUGAT selalu membayar angsuran dengan tepat waktu dan tertib, akan tetapi dalam perjalanannya PENGGUGAT mengalami angsuran kurang bayar oleh karena, hal ini diakibatkan PENGGUGAT mengalami kemerosotan drastis dalam usahanya sehingga dalam melakukan pembayaran kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT pun mengalami hambatan, namun meskipun dalam kondisi yang demikian itu PENGGUGAT tetap beritikad baik untuk membayar hutangnya tersebut kepada TERGUGAT dan berupaya terus berjuang membangkitkan kembali usahanya, akan tetapi pada saat yang sama TERGUGAT terus saja melakukan penagihan kepada PENGGUGAT tanpa memberikan rincian kewajiban bayar PENGGUGAT kepada TERGUGAT yang pasti dan jelas, tindakan TERGUGAT ini semakin membuat PENGGUGAT merasa dibawah tekanan dan menjadi bingung karena disatu sisi PENGGUGAT harus membangkitkan usaha PENGGUGAT dan di sisi lain PENGGUGAT harus menanggung beban untuk membayar cicilan/angsuran kredit yang menurut PENGGUGAT dalam keadaan kondisi PENGGUGAT saat ini sangatlah berat untuk dilaksanakan sebagaimana dalam keadaan-keadaan normal (usaha stabil), selaku demikian beralasan bagi hakim yang mulia menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana uraian posita-posita di atas, PENGGUGAT mengalami kerugian baik material maupun immaterial, dalam kesempatan ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum membayar kerugian secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut:

- a. Kerugian Material yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp, 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Immaterial berupa beban pikiran atas ketidak jelasan besarnya kewajiban pembayaran dan beban moril atas pengumuman lelang yang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
11. Bahwa, demi keadilan dan kepastian hukum, terkait dengan PENGGUGAT tetap beritikad baik untuk melakukan kewajiban pembayaran pinjaman kreditnya kepada TERGUGAT, hal mana PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum dan diperintahkan untuk menjadwalkan hutang kreditnya yang disesuaikan dengan kemampuan kekinian dari PENGGUGAT, yakni sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per bulannya, selaku demikian PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan TERGUGAT agar melakukan penjadwalan ulang hutang PENGGUGAT dengan menetapkan sisa hutang PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.557.958.754 (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan menghentikan perhitungan bunga;
12. Bahwa, PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan dalam bentuk jual beli atau hibah atas asset jaminan tersebut kepada pihak lain, dan di sisi lain bahwa nilai jaminan yang diberikan masih jauh melebihi nilai pinjaman PENGGUGAT kepada TERGUGAT sehingga tidak perlu ada kekhawatiran dari TERGUGAT terhadap asset jaminan tersebut, selaku demikian beralasan bagi Ketua/Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum-petitum gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya termasuk terkait dengan adanya permohonan penjadwalan hutang;
13. Bahwa, Perjanjian kredit a quo, nyata PENGGUGAT memberikan jaminan kepada TERGUGAT berupa: sebidang tanah berikut bangunan rumah

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)





tempat tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak di di Jl. P.M. Noor Perum Bumi Sempaja No. 157 Blok HAKel. Sempaja SelatanKec. Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan dengan Luas : 300 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No : 5926/Sempaja Selatan, diuraikan dalam surat ukur nomor 00053/SPJS/2009, tertanggal 16 Februari 2009, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas nama HERMAWAN;

Selanjutnya agar terhadap obyek tanah beserta bangunan rumah tempat tinggal jaminan a quo tidak disalahgunakan oleh pihak TERGUGAT ataupun pihak lain yang mendapat kuasa atasnya selama proses perkara ini masih berjalan, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan dalam putusan provisinya memerintahkan kepada TERGUGAT, Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas objek jaminan tersebut sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo, serta mohon diletakkan sita jaminan/sita persamaan atas obyek a quo ;

14. Bahwa, terkait petitum gugatan PENGGUGAT yang memohon kepada hakim yang mulia agar ditetapkannya pembayaran yang telah dilaksanakan, sisa hutang/kewajiban pembayaran dan/ atau penjadwalan ulang hutang atas dasar asas kepatutan dan keadttan tersebut mohon dibandingkan pula putusan-putusan hakim/pengadilan yang memiliki nilai "Landmark Decision", diantaranya sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung No. 210/PDT/G/2008/PN.BDG tanggal 23 Desember 2008 (telah berkekuatan hukum tetap) dalam perkara gugatan dengan pihak PENGGUGAT: IRWAN KAHFI, S.E. dan PENY ANDREJANI NUGROHO.S.H..(DEBITUR), melawan pihak TERGUGAT: PT. BANK BUMIPUTERA INDONESIA, Tbk cq. PT. BANK BUMIPUTERA INDONESIA, Tbk Cabang Bandung (KREDITUR), dalam pertimbangan hukumnya pada hal. 18 alinea 1 putusan tersebut menyatakan: "...bahwa Majelis berpendapat bahwa SESUAI RASA KEADILAN dan KEPATUTAN gugatan Penggugat untuk PENJADWALAN KREDITnya cukup beralasan dan dapat dikabulkan DISESUAIKAN DENGAN KEMAMPUANPENGGUGAT...", kemudian di dalam Amar putusannya



halaman 20 baris 1 s/d 4 :"- menghukum TERGUGAT untuk menjadwalkan HUTANG PENGUGAT sehingga cicilan perbulannya yang harus dibayar oleh PENGUGAT sebesarRp, 600.000,-(enamratus ribu rupiah)..."

- b. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung No. 148/PDT/G/2010/PN.BB tanggal 21 Maret 2011 antara H. UJANG SETIAWAN (DEBITUR) VS RUYANTO, Pimpinan CV. ANUGERAH JAYA LAMA(KREDITUR), putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap Pertimbangan hukumnya pada hal 21: "dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan, maka cukup beralasan untuk menentukan mengenai sistem pembayaran hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT sebagai berikut : bahwa hutang PENGUGAT sebesar Rp.l.494.035.000,-(satu milyar empat ratus sembilan puluhjuta tigapuluh lima ribu rupiah) wajib dibayarkan kepada TERGUGAT dengan sistem diangsur atau dicicil dengan jumlah yang harus dibayar pada tiap bulannya sebesar Rp. 40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) sampai dengan seluruh hutang PENGUGAT sebagaimana diatas dibayar lunas". Amar putusannya hal 22: "Mengabulkan gugatan PENGUGAT sebagian,- Menyatakan bahwa jumlah hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT adalah sejumlah Rp.l.494.035.000,-(satu milyar empat ratus sembilan puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah);-Menghukum PENGUGAT untuk membayar jumlah hutang tersebut diatas dengan sistem diangsur atau dicicil dengan cara dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp. 40.000.000,-(empat puluhjuta rupiah) sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang PENGUGAT tersebut diatas;-Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 566.000,-(lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)... ";
- c. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung No. 35 l/PDT.G/2012/PN.BDG tanggal 09 April 2013 dalam perkara gugatan antara pihak PENGUGAT KERRY SUHERMAN (debitur) VS pihak TERGUGAT PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MANGUN PUNDIYASA (KREDITUR), pertimbangan hukumnya halaman 55 menyatakan : "...Bahwa Majelis Hakim memandang patut dan adil untuk dikabulkan petitumPENGUGAT mengenai penjadwalan ulang pembayaran hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT dan dengan memperhatikan azas keadilan dan kepatutan..",kemudian amar putusannya pada halaman 56, pokoknya sebagai berikut :

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT sampai saat ini telah membayar hutangnya kepada TERGUGAT sebesar Rp. 47.295.000,- (empat puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- Menetapkan sisa hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT Rp. 61.005.000,- (enam puluh satu juta lima ribu rupiah);
- Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk meniadakan hutang PENGGUGAT tersebut dengan cara diangsur perbulannya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan lunasnya dibayar sejumlah hutangnya tersebut yakni Rp. 61.005.000,- (enam puluh satu juta lima ribu rupiah);

d. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung No. 245/Pdt/G/2014/PN. BDG antara H. Eddy S. K, Vs PT. Bank Jabar Banten Syariah. yang pada pokoknya memperkenankan DEBITUR melaksanakan kewajibannya dengan cara diangsur yakni sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per bulan hingga lunas kewajibannya yakni sebesar Rp. 2.665.129.333,- (dua mltvar enam ratus enam puluh lima juta seratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) dan yang seharusnya Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) per bulannya;

15. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGGUGAT, maka mohon kepada hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
16. Bahwa, ditariknya pihak Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II di dalam perkara a quo adalah guna tertibnya hukum dan tidak kurangnya pihak, dan agar tidak membantu peralihan hak (lelang, Jual Beli, Sewa dan Gadai) terhadap objek bidang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang bersifat final dan mengikat, selaku demikian mohon pula kepada Hakim Yang Mulia menghukum dan memerintahkan Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo terutama dalam hal tidak membantu proses peralihan hak (lelang, Jual Beli, Sewa dan Gadai)

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)



terhadap objek jaminan aquo sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo;

17. Bahwa, atas permasalahan aquo antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah mengupayakan musyawarah untuk mencapai mufakat, namun sampai dengan gugatan ini diajukan upaya musyawarah mufakat dimaksud belum juga tercapai kesepakatan bagi kedua belah pihak dan dalam hal ini PENGUGAT memandang, TERGUGAT bersikeras untuk melakukan upaya lelang atas objek jaminan aquo dalam menyelesaikan permasalahan ini, sehingga dengan sangat terpaksa PENGUGAT mengajukan gugatan ini agar PENGUGAT mendapatkan Keadilan. Kemanfaatan dan Kepastian Hukum dalam permasalahan yang PENGUGAT alami saat ini;
18. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah DIPANGGIL DI MUKA PERSIDANGAN serta bagi TERGUGAT beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan HIR, Peraturan Perundang-undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta ASAS Keadilan dan Kepastian dengan berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA ESA, maka PENGUGAT selaku subyek hukum PENCARI KEADILAN mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili memberi putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

"Memerintahkan kepada TERGUGAT, Turut TERGUGATI dan Turut TERGUGATII dan atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tidak melakukan penyempotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. P.M. Noor Perum Bumi Sempaja No. 157 Blok HAKel. Sempaja SelatanKec. Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan dengan Luas : 300 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No : 5926/Sempaja Selatan, diuraikan dalam surat ukur nomor 00053/SPJS/2009, tertanggal 16 Februari 2009, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas nama HERMAWAN. sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo.

## DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR



1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGUGAT sebagai Debitur Beretikat Baik
3. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit No. 21 tertanggal 26 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Notaris HERRY SUSANTO Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Samarinda jo Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/061/SME/0516 tanggal 16 Mei 2016 jo Perjanjian Perpanjangan terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/126/SME/1116 tanggal 30 Nopember 2016, ADALAH SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM;
4. Menyatakan bahwa PENGUGAT telah melakukan prestasi berupa pembayaran kepada TERGUGAT untuk fasilitas perjanjian kredit aquo yakni sejumlah Rp. 542.041.246,- (lima ratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah);
5. Menyatakan menetapkan sisa hutang penggugat adalah sebesar Rp. 1.557.958.754 (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT;
6. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT agar melakukan penjadwalan ulang hutang PENGUGAT dengan menetapkan sisa hutang PENGUGAT adalah sebesar Rp. 1.557.958.754 (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perbulan dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT dan menghentikan perhitungan bunga;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika yang diperinci sebagai berikut:
  - a. Kerugian Material yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Immaterial berupa beban pemikiran atas ketidakjelasan beban kewajiban pembayarannya dan atas pengumuman lelang yang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;

9. Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap obyek perkara yakni sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl. P.M. Noor Perum Bumi Sempaja No. 157 Blok HAKel. Sempaja SelatanKec. Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan dengan Luas : 300 M2, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No : 5926/Sempaja Selatan, diuraikan dalam surat ukur nomor 00053/SPJS/2009, tertanggal 16 Februari 2009, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas nama HERMAWAN;
10. Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
11. Menghukum dan memerintahkan Turut TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo terutama dalam hal tidak membantu proses peralihan hak (lelang, Jual Beli, Sewa dan Gada) terhadap objek jaminan aquo sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo;
12. Membebaskan biaya perkara kepada TERGUGAT untuk seluruhnya.

## ATAU

### SUBSIDAIR;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya, Ex Aquo Et Bono.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban tanggal 1 Maret 2018 sebagai berikut:

#### A. DALAM KONVENSI :

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat Konvensi menolak secara tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Konvensi dalam gugatannya, kecuali segala hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat Konvensi;
2. Bahwa untuk mendudukan perkara a quo supaya terang dan jelas maka Tergugat Konvensi akan terlebih dahulu menguraikan fakta hukum sebagai berikut :
  - a) Bahwa pada tanggal 25 Mei 2011, antara Penggugat Konvensi selaku Debitur dengan sepengetahuan dan persetujuan Nyonya Mimin Sulistiani (selaku istri Debitur) dan Tergugat Konvensi selaku

Halaman 12 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)



Kreditur telah menyepakati dan menandatangani perjanjian kredit No. 21 tanggal 26 Mei 2015 (PK I), atas 2 (dua) fasilitas kredit :

- Kredit Rekening Koran (KRK) adalah Debitur hanya membayar bunga saja setiap bulan sesuai dana yang digunakan sehingga pokok tidak berkurang, dengan nilai kredit sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal 26 Mei 2015 sampai dengan 26 Mei 2016 untuk tujuan penggunaan modal kerja (Fasilitas Kredit-1);
- Kredit Angsuran Berjangka-1 (KAB-1) adalah Debitur membayar angsuran tiap Bulan yang terdiri dari Pokok dan bunga sehingga pokok akan berkurang, dengan nilai kredit sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung dari tanggal 26 Mei 2015 sampai dengan 26 Mei 2020 dengan tujuan penggunaan investasi (Fasilitas Kredit-2);

Untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut (Fasilitas Kredit), dan atas Fasilitas kredit tersebut Penggugat Konvensi setuju dikenakan bunga oleh Tergugat Konvensi sebesar 13.75 % p.a. (tiga belas koma tujuh puluh lima persen per-annum).

Bahwa untuk menjamin pembayaran kredit tersebut maka Penggugat Konvensi menyerahkan sebidang tanah seluas 300 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5926/Sempaja Selatan yang tercatat atas nama Penggugat Konvensi (untuk selanjutnya disebut "Agunan Kredit"), yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2103/2015 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.239.780.000,- (dua milyar dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 190/2015 Jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 153/2015 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Herry Susanto, SH., MH. PPAT di Kota Samarinda ;

- b) Kemudian pada tanggal 16 Mei 2016, atas permohonan Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi menyepakati dan menandatangani Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/061/SME/0516 (PK II) untuk penambahan/



memperpanjang maksimum untuk jangka waktu 6 (enam) bulan menjadi sejak tanggal 26 Mei 2016 – 26 Nopember 2016 ;

- c) Kemudian pada tanggal 30 Nopember 2016, untuk menyelamatkan kredit Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi kembali menyepakati dan menandatangani Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPK/126/SME/1116 (PK III) dengan memperpanjang kembali maksimum untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 26 Nopember 2016 – 26 Mei 2017 ;
- d) Berdasarkan uraian pada point a, b dan c diatas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat Konvensi dengan total nilai kredit sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 26 Mei 2015 (PK I) Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPK/061/SME/0516 tanggal 16 Mei 2016 (PK II) Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPK/126/SME/1116 tanggal 30 Nopember 2016 (PK III), maka Tergugat Konvensi memiliki Hak Tanggungan atas sebidang Tanah SHM No. 5926/Sempaja Selatang dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 2.239.780.000,- (lima dua milyar dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).
- e) Bahwa berdasarkan catatan administrasi Bank, senyatanya kewajiban dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi per tanggal 14 Februari 2018 adalah sebesar Rp. 2.761.304.654,46 (dua milyar tujuh ratus enam puluh satu juta tiga ratus empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah empat puluh enam sen), dengan perincian sebagai berikut :

Fasili tas Kredi t	Plafond	Kewajiban			Total
		Pokok	Bunga	Denda	Kewajiban
KAB	350,000,00	254	35,250,84	21,0	310
	0.00	,123,631.40	7.40	63,746.36	,438,225.16
KRK	1,750,000,0	1,750	700,866,4		2,450
	00.00	,000,000.00	29.30	-	,866,429.30





	2,100,000,0	2,004	736,117,2	21,0	2,761
Total	00.00	,123,631.40	76.70	63,746.36	,304,654.46

3. Merupakan fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan oleh Penggugat Konvensi bahwa Penggugat Konvensi senyatanya telah menunggak pembayaran hutangnya bahkan telah berhenti melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit a quo sejak bulan Juni 2016, hal mana diperkuat dengan Surat Peringatan yang telah dikirimkan/diberikan oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi secara patut dan sah sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :

- Surat Peringatan 1 No. 054/SP-1/SME-R/SnD11/SMD/03.17 tanggal 23 Maret 2017 ;
- Surat Peringatan 2 No. 057/SP.2/SME-R/SnD11/SMD/04.17 tanggal 25 April 2017 ;
- Surat Peringatan 3 No. 058/SP.3/SME-R/SnD11/SMD/06.17 tanggal 8 Juni 2017 ;

Walaupun Penggugat Konvensi telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun sampai dengan akan dilakukannya lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit, senyatanya Penggugat Konvensi masih tetap tidak mempunyai itikad baik/ lalai untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya kepada Tergugat Konvensi sebagaimana dalam Perjanjian Kredit a quo.

Bahwa berdasarkan fakta hukum berupa Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III yang telah diserahkan/dikirimkan secara patut dan sah kepada Penggugat Konvensi, maka terbukti senyatanya Penggugat Konvensi secara hukum telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit a quo, hal mana telah berkesesuaian dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang menyatakan :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Jo. ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi/ cedera janji:

- Lalai memenuhi perjanjian, atau ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau
- Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan.

Lebih spesifik ketentuan Pasal 1763 KUHPerdara mengatakan tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan Debitur disebut ingkar janji atau default antara lain :

- Melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pokok pinjaman dan atau bunga (interest) yakni membayar bunga paling tidak 2 (dua) bulan.
- Pelanggaran itu telah diberitahukan kepada Debitur, namun meskipun sudah lewat 3 (tiga) bulan tidak diindahkan.

Vide Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor :

14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang menyatakan :

Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:

- a. terjadi tunggakan pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aset Produktif belum jatuh tempo;
  - b. tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya pada saat Aset Produktif jatuh tempo; atau
  - c. tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi
4. Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi selaku Debitur telah melakukan wanprestasi, maka merujuk ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6, yang menegaskan bahwa:

“Apabila debitor 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” ;

Jo. Penjelasan Pasal 6, yang menegaskan bahwa :

“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR



debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”;

Jo. Pasal 11 Ayat 2 huruf e, yang menegaskan bahwa :

“Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain: janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji”

Jo. Pasal 20 Ayat (1), yang menegaskan bahwa :

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

Jo. Klausula Peristiwa Kelalaian (Event of Default) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 dalam Perjanjian Kredit a quo (Vide Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUH Perdata), disebutkan bahwa:

“Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan pasal 1 ayat 1.1. diatas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR terhadap BANK, baik karena hutang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terutang berdasarkan perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya surat teguran juru sita atau surat lainnya yang serupa dengan itu, dan tanpa perantaraan pengadilan, BANK dapat langsung menjual harta benda yang dijamin oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik dibawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang)



dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada DEBITUR dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/ hutang DEBITUR kepada BANK dan wajib dibayarkan oleh DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK ---dst---; “

Vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.3434K/Pdt/2000 tanggal 29 Maret 2007, yang menyatakan :

“Grosse akta hipotik/ hak tanggungan dapat dieksekusi sebelum jangka waktu pinjaman lampau, apabila hal tersebut terbukti diperjanjikan oleh para pihak, yakni karena debitur terbukti lalai memenuhi kewajiban angsuran bulanannya”,

Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1628K/Pdt/2012 tertanggal 16 April 2013 yang menyatakan :

“Karena Penggugat (debitur) lalai tidak membayar kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit sehingga Tergugat I (Kreditur) selaku pemegang hak tanggungan menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan untuk melunasi piutangnya dengan perantaraan kantor Termohon Kasasi I (KPKNL) adalah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ..dst”

Vide Yahya Harahap (Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang perdata 2005: 202), yang menyatakan bahwa Eksekusi obyek hak tanggungan atas alasan cidera janji dapat dilaksanakan meskipun perjanjian kredit belum jatuh tempo;

Maka Tergugat Konvensi selaku Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 2103/2015 tanggal 22 Juli 2015 Jo.Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 190/2015 tanggal 26 Juni 2015 Jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 153/2015 tanggal 26 Mei 2015, secara hukum mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan, serta mengambil



pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji, tanpa harus meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri, karena UU Hak Tanggungan telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Kreditur apabila Debitur wanprestasi/ingkar janji;

5. Bahwa berdasarkan uraian point 2, 3 dan 4 sebagaimana diuraikan diatas, dalil Penggugat Konvensi dalam Positanya Point4, 5, 6 dan 7, yang konon menyatakan bahwa Penggugat Konvensi telah melakukan prestasi sebesar Rp. 542.041.246,- (lima ratus empat puluh dua juta empat pulu satu ribu dua ratus empat puluh enam rupiah) dan menyatakan sisa hutang Penggugat Konvensi sebesar Rp. 1.557.958.754,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena fakta hukumnya berdasarkan penjelasan sebagaimana diuraikan oleh Tergugat Konvensi diatas, bahwa Penggugat Konvensi masih memiliki total kewajiban sebesar Rp. 2.761.304.654,46 (dua milyar tujuh ratus enam puluh satu juta tiga ratus empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah empat puluh enam sen) per tanggal 14 Februari 2018. Dan terbukti secara sah dan meyakinkan jika Penggugat Konvensi telah MACET/ Wanprestasi dalam pemenuhan kewajibannya kepada Tergugat Konvensi. Oleh karenanya secara hukum, Tergugat Konvensi selaku Kreditur berhak untuk tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Penggugat Konvensi selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit a quo;
6. Bahwa atas dalil Penggugat Konvensi pada point 4 dan 5 yang konon telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran angsuran, perlu dipahami oleh Penggugat Konvensi senyatanya hal tersebut adalah sudah merupakan kewajiban hukum dari Penggugat Konvensi selaku Debitur sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit berikut perubahan daripadanya yang dipertegas dalam jadwal angsuran hutang dimana Penggugat Konvensi selaku Debitur secara hukum HARUSLAH melakukan pembayaran kewajiban hutangnya kepada Tergugat Konvensi selaku Kreditur secara penuh, tepat waktu dan berkelanjutan yang mana jika tidak dilaksanakan maka Penggugat Konvensi secara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum saat itulah dianggap telah lalai “wanprestasi” dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat Konvensi.

7. Bahwa kembali Tergugat Konvensi tegaskan kepada Penggugat Konvensi untuk kiranya dapat dipahami dan dimengerti jika tindakan Tergugat Konvensi untuk melakukan eksekusi hak tanggungan atas Agunan Kredit adalah justru ditujukan demi kebaikan Penggugat Konvensi sendiri agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah sehubungan macetnya kredit Penggugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi;
8. Bahwa Tergugat Konvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Konvensi dalam positanya point 8 dan 9 yang intinya Penggugat Konvensi masih beriktikad menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat Konvensi dengan metode penyelesaian penjadwalan ulang, karena senyatanya solusi penjadwalan ulang telah diberikan Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi (akan dibuktikan Tergugat Konvensi dalam T-1b dan T-1c) namun solusi/ kesempatan baik berupa metode penjadwalan ulang (rescheduling) yang telah diberikan oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi sebanyak 2 (dua) kali tidak dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat Konvensi ;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Pasal 52 yang menyatakan :  
Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan
  - b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.

Mengacu pada ketentuan hukum tersebut di atas, maka tidak ada kewajiban Bank untuk melakukan restrukturisasi kepada debitur yang sudah tidak baik prospek usahanya, karena faktanya seiring berjalannya waktu periode kredit, meskipun sudah dilakukan pembinaan dengan memberikan surat peringatan-surat peringatan dan teguran-teguran secara patut, tidak terbantahkan jika debitur tetap mengalami ketidaklancaran pembayaran angsuran, telah lalai dalam melakukan dan/atau memenuhi kewajiban pembayaran hutang sebagaimana

Halaman 20 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)

Halaman 20





mestinya atau telah ingkar janji (wanprestasi) bahkan macet dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada kreditur, sehingga kepada Kreditur diberi hak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas Agunan Kredit yang diberikan melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

10. Bahwa Tergugat Konvensi sangat keberatan atas dalil-dalai Penggugat Konvesni pada point 10 s/d 18, karena senyatanya harusnya dipahami dan dimengerti Penggugat Konvensikarena senyatanya dengan MACET-nya kredit Penggugat Konvensi justru Tergugat Konvensi-lah yang sangat dirugikan secara finansial karena senyatanya tindakan Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik dengan mengajukan gugatan a quo adalah justru merupakan perbuatan yang merugikan Tergugat Konvensikarena terbukti sebaliknya Penggugat Konvensi yang kreditnya TELAH MACET tidak mau dilelang atas Agunan Kredit-nya. Hal lain yang seharusnya dipertimbangkan adalah bahwa fasilitas kredit yang dikucurkan oleh Tergugat Konvensikepada Penggugat Konvensi adalah senyatanya merupakan dana milik masyarakat selaku nasabah yang dipercayakan untuk disimpan dan dikelola oleh Tergugat Konvensi untuk mendapatkan keuntungan maka adalah tidak beralasan secara hukum dan sangat berlebihan serta terlalu mengada-ada jika Penggugat Konvensijustru dalam posisinya point 10 maupun petitumnya point 8 mendalilkan dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat Konvensi;
11. Bahwa haruslah dipahami dan dimengerti oleh Penggugat Konvensi karena tidak terbantahkan Penggugat Konvensi telah lalai/ wanprestasi dalam pembayaran kewajiban hutangnya kepada Tergugat Konvensi maka adalah sah dan dibenarkan secara hukum jika Tergugat Konvensi melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas Agunan Kredit melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 6 UUHT sebagai bentuk aktualisasi dari system parate eksekusi dan "eigenmachtige verkoop" sebagaimana digariskan Pasal 1178 KUHPerdara ditegaskan "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui penjualan umum serta mengambil pelunasan piutang dari penjualan tersebut." Pelaksanaan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dilakukan tanpa perantaraan hakim, tanpa melalui bantuan atau campur tangan, tanpa fiat atau tanpa izin pengadilan negeri



sebagaimana diatur dalam 224 HIR dimana hal ini sering disebut dengan eksekusi yang disederhanakan “vereenvoudgde executie”;

12. Bahwa senyatanya pula dalil-dalil selebihnya dari Penggugat Konvensi sebagaimana gugatan a quo jelas dan tegas hanyalah merupakan dalil-dalil yang mengada-ada yang semata-mata ditujukan hanya untuk mengalihkan dan atau menghindari tanggung-jawab Penggugat Konvensi selaku Debitur dalam pemenuhan/ pelunasan kewajiban hutang serta menunda dilakukannya lelang kepada Tergugat Konvensi yang senyatanya saat ini telah MACET;

13. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan Tergugat Konvensi selaku pihak Kreditur yang beritikad baik (Te Goeder Trouw) dengan telah memberikan kredit kepada Penggugat Konvensi, terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik serta senyatanya atas agunan kredit dimaksud telah dibebankan Hak Tanggungan maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana “justice denied justice delayed” maka Tergugat Konvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat Konvensi (niet onvankelijk verklaard).

**B. DALAM REKONVENSI**

Majelis Hakim yang terhormat, tentu majelis hakim yang terhormat sependapat dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk menyatakan bahwa jika salah satu pihak tidak beritikad baik dalam melaksanakan prestasinya atas suatu perjanjian yang sah dan mengikat, maka terhadap pihak tersebut telah melakukan perbuatan ingkar janji dan dapat dituntut ganti rugi;

Bahwa berdasarkan asas “exceptio non adimpleti contractus” mengandung arti dalam perjanjian timbal balik (wederkerig) kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya/prestasinya, tidaklah bisa salah satu pihak menuntut pihak lain padahal dirinya sendiri belum melaksanakan kewajibannya;

Bahwa berkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka ijinlah Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan gugat balik (Rekonvensi) guna memperjuangkan hak-hak Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta memohon



keadilan dihadapan sidang yang dipimpin oleh Majelis Hakim yang terhormat, adapun alasan-alasan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi didalam mengajukan gugatan Rekonpensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi, mohon segala yang terurai dalam Konpensi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari Rekonpensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi dengan dalil dan fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2011, antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi selaku Debitur dengan sepengetahuan dan persetujuan Nyonya Mimin Sulistiani (selaku istri Debitur) dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi selaku Kreditur telah menyepakati dan menandatangani perjanjian kredit No. 21 tanggal 26 Mei 2015 (PK I), atas 2 (dua) fasilitas kredit :
    - Kredit Rekening Koran (KRK) dengan nilai kredit sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal 26 Mei 2015 sampai dengan 26 Mei 2016 untuk tujuan penggunaan modal kerja (Fasilitas Kredit-1);
    - Kredit Angsuran Berjangka-1 (KAB-1), dengan nilai kredit sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung dari tanggal 26 Mei 2015 sampai dengan 26 Mei 2020 dengan tujuan penggunaan investasi (Fasilitas Kredit-2);

Untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut "Fasilitas Kredit", dan atas Fasilitas kredit tersebut Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi setuju dikenakan bunga oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi sebesar 13.75 % p.a. (tiga belas koma tujuh puluh lima persen per-annum).

Bahwa untuk menjamin pembayaran kredit tersebut maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi menyerahkan sebidang tanah seluas 300 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5926/Sempaja Selatan yang tercatat atas nama Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi (untuk selanjutnya disebut "Agunan Kredit"), yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2103/2015 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.239.780.000,- (dua milyar dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 190/2015 Jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 153/2015 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Herry Susanto, SH., MH. PPAT di Kota Samarinda ;

- b. Kemudian pada tanggal 16 Mei 2016, atas permohonan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi menyepakati dan menandatangani Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. PPPK/061/SME/0516 (PK II) untuk penambahan/ memperpanjang maksimum untuk jangka waktu 6 (enam) bulan menjadi sejak tanggal 26 Mei 2016 – 26 Nopember 2016 ;
- c. Kemudian pada tanggal 30 Nopember 2016, untuk menyelamatkan kredit Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi kembali menyepakati dan menandatangani Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor PPPK/126/SME/1116 (PK III) dengan memperpanjang kembali maksimum untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 26 Nopember 2016 – 26 Mei 2017 ;
- d. Berdasarkan uraian pada point a, b dan c diatas, dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi dengan total nilai kredit sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 21 tanggal 26 Mei 2015 (PK I) Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPK/061/SME/0516 tanggal 16 Mei 2016 (PK II) Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPK/126/SME/1116 tanggal 30 Nopember 2016 (PK III), maka Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi memiliki Hak Tanggungan atas sebidang Tanah SHM No. 5926/Sempaja Selatang dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 2.239.780.000,- (lima dua milyar dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/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)



- e. Bahwa berdasarkan catatan administrasi Bank, senyatanya kewajiban dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi per tanggal 14 Februari 2018 adalah sebesar Rp. 2.761.304.654,46 (dua milyar tujuh ratus enam puluh satu juta tiga ratus empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah empat puluh enam sen), dengan perincian sebagai berikut :

Fasili tas Kredi t	Plafond	Kewajiban			Total
		Pokok	Bunga	Denda	Kewajiban
KAB	350,000,00	254,123,63	35,250,84	21,063,74	310,438,22
	0.00	1.40	7.40	6.36	5.16
KRK	1,750,000,0	1,750	700,866,4		2,450
	00.00	,000,000.00	29.30	-	,866,429.30
Total	2,100,000,0	2,004	736,117,2	21,0	2,761
	00.00	,123,631.40	76.70	63,746.36	,304,654.46

3. Merupakan fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi senyatanya telah MACET/ menunggak pembayaran hutangnya bahkan telah berhenti melaksanakan kewajibannya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit a quo sejak bulan Juni 2016, hal mana diperkuat dengan Surat Peringatan yang telah dikirimkan/diberikan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonpensi secara patut dan sah sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :

- d. Surat Peringatan 1 No. 054/SP-1/SME-R/SnD11/SMD/03.17 tanggal 23 Maret 2017 ;
- e. Surat Peringatan 2 No. 057/SP.2/SME-R/SnD11/SMD/04.17 tanggal 25 April 2017 ;
- f. Surat Peringatan 3 No. 058/SP.3/SME-R/SnD11/SMD/06.17 tanggal 8 Juni 2017 ;





Walaupun Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun sampai dengan akan dilakukannya lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit, senyatanya Penggugat Konvensi masih tetap tidak mempunyai itikad baik/ lalai untuk melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam Perjanjian Kredit a quo.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi di atas, yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak dapat diingkari kebenarannya oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka dengan ini Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memutus dan mengadili dengan seadil-adil, sebagai berikut :

**A. DALAM KONVENSI**

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan yang sudah sesuai menurut hukum (rechmatige daad);
4. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah lalai/wanprestasi/Macet dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.
5. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

**B. DALAM REKONPENSI**

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 21 tertanggal 26 Mei 2015 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPK/061/SME/0516 tertanggal 16 Mei 2016 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPK/126/SME/1116 tertanggal 30 Nopember 2016 adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selaku Debitur memiliki utang kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi per tanggal 14 Februari 2018 adalah sebesar Rp. 2.761.304.654,46 (dua milyar tujuh ratus enam puluh satu juta tiga ratus empat ribu enam ratus lima puluh empat rupiah empat puluh enam sen);
5. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 2103/2015 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 190/2015 Jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 153/2015 tanggal 26 Mei 2015 atas sebidang tanah berdasarkan SHM No. 5926/Sempaja Selatan tercatat atas nama HERMAWAN;
6. Menyatakan bahwa Putusan terhadap gugatan rekonsensi ini dapat dilaksanakan ataupun dieksekusi lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verset, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah melalui proses persidangan dan acara pembuktian dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 14 Mei 2018 Nomor 144/Pdt.G/2017/PN.Smr. telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR



- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;  
DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 1.138.000.00 (satu juta seratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan banding, sesuai akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 Mei 2018, dan permohonan banding tersebut sudah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda masing-masing pada tanggal 22 Juni 2018, sedangkan relas pemberitahuan permohonan banding kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 31 Mei 2018;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk diperiksa dalam tingkat banding, kepada pihak-pihak yang berperkara telah di diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkaranya (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah adanya pemberitahuan tersebut, yaitu untuk Pembanding semula Penggugat pada tanggal 02 Juli 2018, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 26 Juni 2018, sedangkan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2018;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding dalam perkara tersebut sehingga tidak dapat diketahui tentang apa yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Penggugat tentang putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut, akan tetapi walaupun demikian Pengadilan Tinggi akan meneliti dengan seksama apakah pertimbangan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan telah sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2018, Nomor 144/Pdt.G/2017/PN.Smr, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar tentang keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Hakim Tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2018, Nomor 144/Pdt.G/2017/PN.Smr, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 144/Pdt.G/2017/PN.Smr tanggal 14 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Rabu, tanggal 5 Desember 2018 oleh kami I.B. DWIYANTARA, SH.M.Hum. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda selaku Ketua Majelis, JONNY SITOANG, SH., MH. dan BADRUN ZAINI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 149/PDT/2018/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 149/PDT/2018/PT SMR tanggal 9 Nopember 2018 putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 10 Oktober 2018 oleh kami Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh NURHAYATI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

JONNY SITOANG, SH.MH.

I.B. DWIYANTARA, SH.M.Hum.

BADRUN ZAINI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

NURHAYATI, SH.

## Perincian Biaya:

1. Materai : Rp. 6.000,00
2. Redaksi : Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan : Rp.139.000,00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);