



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
NOMOR : 137/PDT/2018/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. BAPAK HENDRI (suami), alamat : Jl.HR.Soebrantas, RT.001 RW.004, Kel.Ranai Darat, Kec. Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 57 Tahun, disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I** selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai **TERBANDING II** ;

2.IBU SULIANA (isteri), alamat Jalan HR.Soebrantas RT.001 RW.004, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Umur 52 Tahun, disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II** selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai **TERBANDING III** ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Eva L. Rahman, SH. dan Rekan, yang beralamat di Jalan Persahabatan No.65, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, RT.0010/08, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2017 No.AKH-35/ERTL/PT-Pekanbaru/2017 ;

L A W A N ;

1.PT.BANK MANDIRI (Persero) Tbk. Batam alamat Gd. Bank Mandiri Lubuk Baja, Batam, Lt. 2, Jl. Imam Bonjol, Kota Batam, disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai **PEMBANDING III** ;

2.NOTARIS-PPAT Yondri Darto, SH, Pekerjaan Notaris di Batam, alamat Jalan Sultan Abdul Rachman, Komp. Sulaiman Blok A No.10-11-12, Nagoya-Kota Batam, disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT II**;

3. BAPAK ASAN, Pekerjaan Direktur sekaligus Pemilik PT. Extel Communication (sesuai Akta Perubahan/Akta Risalah Rapat

Halaman 1 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Haji Abdul Rahman Datuk Rajo Mangkuto,SH, Notaris Tanjung Pinang No.14, tanggal 22 Desember 2011, alamat Jalan Berek Motor No.30, Kijang, Bintan Timur, Kepulauan Riau, disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT III**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 137/PEN.PDT/2018/PT.PBR tanggal 13 Agustus 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 3 Oktober 2017 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat I dan penggugat II dalam Surat Gugatannya tertanggal 26 Agustus 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 26 Agustus 2016, dibawah register Nomor : 208/ Pdt.G/2016/ PN.BTM, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik yang syah atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yaitu :
 - a. seluas 1.356M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No. 00574, yang terletak di Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, yang dikenal dengan Jalan Soebrantas, sesuai Surat Ukur Nomor 00321/RNI/2004, tanggal 28-04-2004, atas nama Penggugat I (HENDRI) , dengan bangunan diatasnya berbentuk Hotel.
 - b. seluas 1.129 M2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No.00106, yang terletak di Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, dikenal dengan Jalan Soebrantas, Surat Ukur Nomor 00107/Ranai Darat/2009, tanggal 23-12-2009, atas nama Penggugat I (HENDRI), dengan bangunan diatasnya berbentuk Hotel.

Halaman 2 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. seluas 227M² (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, dikenal dengan Jalan Imam Hasanudin, Surat Ukur Nomor 00320/RNI/2004, tanggal 28-04-2004, atas nama Penggugat II (SULIANA), dengan bangunan diatasnya berbentuk Wisma. **(a,b,c adalah Obyek Sengketa) :**
2. Bahwa Obyek Sengketa berupa 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut diatas milik Penggugat I dan Penggugat II adalah dipinjam oleh Tergugat III (Bapak ASAN) dari Penggugat I (HENDRI) dan Penggugat II (SULIANA), untuk mendapatkan pinjaman uang di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Lubuk Baja, Batam.
 3. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II meminjamkan 3 (tiga) Sertifikat Hak Miliknya, hanya untuk membantu Tergugat III (Bapak ASAN) untuk memajukan usahanya, karena Tergugat III adalah menantu dari Penggugat I dan Penggugat II.
 4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II meminjamkan Sertifikat Hak Miliknya tanpa adanya pemberian kompensasi berupa uang ataupun berupa barang dari Tergugat III, di mana tujuannya adalah membantu.
 5. Bahwa pada tanggal 27-05-2013, dengan surat Nomor 005/XTN/V/Axtel/2013, Tergugat III, mengajukan permohonan Fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving sejumlah Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan ratus juta rupiah) kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam.
 6. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) telah menyetujui untuk memberikan Kredit Modal Kerja sebagai tercantum dalam surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor : CBC.BTM/SPPK/027/2013, tanggal 28-08-2013.
 7. Bahwa pada tanggal 29-08-2013, Tergugat I (PT.Bank Mandiri (Persero)Tbk, Lubuk Baja, Batam), melalui Tergugat II, Notaris YONDRI DARTO, SH, telah menerbitkan perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving CRO.BTM / 0082 / KMK / 2013, Nomor 109.
 8. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving, Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero Tbk, Lubuk Baja, Batam) menyetujui untuk memberikan Kredit Revolving kepada Tergugat III dengan jumlah tidak melebihi Limit Kredit sebesar Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan

Halaman 3 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

ratus juta rupiah). (sesuai dengan pasal 2 pada Akta Notaris Perjanjian Kredit Modal Kerja Yondri Darto, SH).

9. Bahwa pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 29 Agustus 2013, Tergugat II Notaris Yondri Darto,SH menerbitkan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor : CRO.BTM/0083/ KMK/2013, Nomor : 110, dengan Limit Kredit yang disetujui oleh Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) tidak melebihi Limit Kredit sebesar Rp. 5.700.000.000 (lima milyar tujuh ratus juta rupiah).
10. Bahwa bunyi isi dari Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving tersebut diatas adalah sama dengan bunyi isi Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional dan dengan Obyek Agunan yang sama.
11. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) memberikan Kredit Modal Kerja Revolving kepada Tergugat III, untuk Take Over Fasilitas Kredit dari Modal Kerja di PT. Bank Windu Kentjana Internationa Tbk, dan untuk Modal Kerja Usaha Perdagangan atau Distributor Produk Telekomunikasi dari Perseroan Terbatas PT XL Axiata Tbk.
12. Bahwa Perjanjian Kredit Modal Transaksional Nomor : CRO.BTM / 0083 / KMK / 2013, Nomor : 110, **sejumlah Rp. 5.700.000.000 (lima milyar tujuh ratus juta rupiah), tidak dicairkan oleh Tergugat I (PT (Persero) Bank Mandiri Tbk, Lubuk Baja, Batam) kepada Tergugat III (Bapak ASAN) selaku Direktur dan selaku Pemilik PT Extel Communication).**
13. Bahwa kedua Kredit Modal Kerja tersebut diatas dengan menggunakan Agunan berupa :
 - 1) Agunan Non Fixed Assets berupa :
 - a. Stock dan piutang Tergugat III, Laporan posisi stock dan piutang tanggal 15 Agustus 2013, yang dibuat dibawah tangan tanggal 16 -08-2013 yang dibebankan dengan Jaminan Fidusia sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah),
 - b. Piutang : Laporan posisi stock dan piutang, yang akan dibebankan dengan Fidusia sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah)
 - c. Agunan lain berupa Personal Guarantee (PG) dari Tergugat III (Bapak ASAN).
 - 2) Agunan Fixed Asset yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan :

Halaman 4 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Seluas 1.356M² (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No. 00574, yang terletak di Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, yang dikenal dengan Jalan Soebrantas, sesuai Surat Ukur Nomor 00321/RNI/2004, tanggal 28-04-2004, atas nama Penggugat I (HENDRI) dan ;
- b. Seluas 1.129 M² (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No.00106, yang terletak di Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, dikenal dengan Jalan Soebrantas, Surat Ukur Nomor 00107/Ranai Darat/2009, tanggal 23-12-2009, atas nama Penggugat I (HENDRI), dan ;
- c. Seluas 227M² (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, dikenal dengan Jalan Imam Hasanudin, Surat Ukur Nomor 00320/RNI/2004, tanggal 28-04-2004, atas nama Penggugat II (SULIANA).
- d. Bahwa nilai agunan atas Sertifikat hak Milik Nomor 00574 dan Nomor 00106, atas nama Penggugat I (HENDRI), dibebankan dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 10.816.000.000 (sepuluh milyar delapan ratus enam belas juta rupiah), SKMHT Nomor 114 yang dibuat dihadapan Notaris Batam Yondri Darto, SH (Tergugat II), terdaftar di BPN No. 00047/2014 dan No. 00049/2014 dan Agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575/Ranai atas nama Penggugat II (SULIANA) dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.060.000.000 (satu milyar enam puluh juta rupiah), SKMHT Nomor 115, dibuat dihadapan Notaris Batam Yondri Darto,SH, (Tergugat II), Terdaftar di BPN No. 00048/2014.

14. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) memberikan Kredit Modal Kerja kepada Tergugat III, untuk tambahan modal kerja usaha perdagangan atau distributor produk telekomunikasi dari Perseroan Terbatas PT. XL Axiata Tbk, termasuk take over fasilitas Kredit Modal Kerja di Perseroan Terbatas PT. Bank Windu Kencana International Tbk, dengan Jangka Waktu 12 (dua) belas bulan terhitung mulai tanggal 29-08-2013 sampai dengan tanggal 28-08-2014.
15. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2014 Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III membuat perjanjian baru berupa Addendum I (kesatu), Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor

Halaman 5 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CRO-BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, dengan penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah), sehingga jumlah kredit semula Rp. 5.800.000.000 ditambah tambahan kredit sebesar Rp. 5.400.000.000 sehingga jumlah kredit seluruhnya sejumlah Rp. 11.200.000.000 (sebelas milyar dua ratus juta rupiah), terhitung sejak tanggal 29 Agustus 2014 sampai dengan 03 September 2015, perjanjian penambahan limit kredit tersebut tanpa sepengetahuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pemilik Obyek Agunan, akan tetapi ditandatangani dibawah tangan sendiri oleh Tergugat III dan tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam, diwakili oleh Tn.M.Rizaldi jabatan Pj.CBC Manager.

16. Bahwa pada tanggal yang sama yaitu tanggal 28 Agustus 2014, Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam dan Tergugat III, membuat Perjanjian Baru yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO-BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor 110 tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.700.000.000 (lima milyar tujuh ratus juta rupiah) ditandatangani dibawah tangan oleh Tergugat III dan Tergugat I (PT. Bank Mandiri Lubuk Baja, Batam) diwakili oleh Tn.M.Rizaldi jabatan Pj.CBC Manager, tanpa sepengetahuan / tanpa persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II, sebagai Pemilik Obyek Agunan.
17. Bahwa di dalam Perjanjian Baru Kredit Modal Kerja Revolving dan Kredit Modal Kerja Transaksional tentang perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit tersebut diatas menyebutkan/ mengaitkan dengan Obyek Agunan milik Penggugat I dan milik Penggugat II berupa Sertifikat Hak Milik No.00574/Ranai atas nama Penggugat I (HENDRI), Sertifikat Hak Milik No.00106/Ranai Darat atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat hak Milik No. 00575/Ranai, atas nama Penggugat II (SULIANA).
18. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II keberatan atas Penambahan Limit Fasilitas Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) dengan menggunakan Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.
19. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II, tidak pernah ada pemberitahuan baik oleh Tergugat III maupun oleh pihak Tergugat I (PT. Bank Mandiri

Halaman 6 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

(Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam), tentang adanya Penambahan Limit Fasilitas Kredit tersebut diatas dengan menggunakan Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.

20. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2016, Penggugat I dan Penggugat II, menyampaikan keberatan atas Penambahan Limit Fasilitas Kredit tersebut diatas kepada Tergugat I dan Tergugat III, dengan melalui menghadap Tergugat I, dikantor PT. Bank Mandiri Tbk, Lubuk Baja, Batam dan bertemu dengan Pimpinan PT. Bank Mandiri Tbk, Lubuk Baja, Batam.
21. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2016 Penggugat I dan Penggugat II, mempunyai itikad baik melakukan negosiasi dengan Tergugat I, di kantor PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam, di mana Penggugat I mengatakan kepada Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam, dimana Penggugat I bersedia untuk membantu melakukan pembayaran kepada PT. Bank Mandiri atas kredit Tergugat III, yang menggunakan Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II, sejumlah Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan ratus juta rupiah), dan Penggugat I dan Penggugat II, keberatan apabila penambahan kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) dibebankan kepada Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.
22. Bahwa itikad baik tersebut diatas ditolak oleh Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam), dengan alasan seluruh jumlah kredit sejumlah Rp. 11.200.000.000 (sebelas milyar dua ratus juta rupiah) adalah menjadi beban Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.
23. Bahwa karena itikad baik Para Penggugat, Penggugat I dan Penggugat II tersebut diatas ditolak oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam), maka Para Penggugat, Penggugat I dan Penggugat II, mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Batam.
24. Bahwa didalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0082/2013 Nomor 109, tanggal 29-08-2013 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH) tidak menyebutkan adanya pengikatan Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.
25. **Bahwa pada faktanya Penambahan Limit Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) kepada Tergugat III sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima**

Halaman 7 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar empat ratus juta rupiah) adalah telah dibebankan oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja Batam) kepada Agunan milik Tergugat III, yaitu berupa Agunan Non Fixed Asset yaitu berupa stock dan piutang dan Agunan lain berupa Personal Guarantee (PG) milik Tergugat III.

26. Bahwa pada faktanya hal tersebut diatas tertuang didalam Perjanjian Kredit Modal Kerja tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit tanggal 28 Agustus 2014, sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) yang menyebutkan menggunakan Agunan Non Fixed Asset berupa stock dan piutang milik Tergugat III tersebut diatas dan telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034801.AH.05.01 tahun 2013 tanggal 03 Oktober 2013, dengan nilai penjamin sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan akan ditingkatkan menjadi Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah), melalui Notaris Yondri Darto, SH Notaris di Batam (Tergugat II), dan

- Persediaan barang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034671.AH.05.01 TAHUN 2013, tanggal 02 Oktober 2013, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan akan ditingkatkan menjadi Rp. 14.400.000.000 (empat belas milyar empat ratus juta rupiah), melalui Yondri Darto, SH, Notaris di Batam (Tergugat II).
- Personal Guarantee (PG) dari Tuan ASAN (Tergugat III), sesuai Akta Nomor 113, tanggal 29 Agustus 2013, oleh Notaris Yondri Darto, SH (Tergugat II).

27. Bahwa hal tersebut diatas dikuatkan dengan keterangan dari Tergugat III, yaitu pada saat pertemuan di kantor Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) mengatakan kalau Tergugat III mendapat keterangan dari **Bapak Prasetyo Wijayanto** yang mewakili PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam, pada saat memberikan peluang penambahan Kredit, di mana **Bapak Prasetyo Wijayanto memberikan keterangan kepada Tergugat III bahwa penambahan kredit Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) tidak dikaitkan dengan Agunan Fixed Asset berupa Sertifikat Hak Milik No.00574 dan Sertifikat Hak Milik No. 00106, dan Sertifikat Hak Milik No. 00575, akan tetapi dikaitkan dengan Agunan**

Halaman 8 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Non Fixed Asset yaitu berupa Stock dan Piutang dan Agunan lain berupa Personal Guarantee (PG) milik Tergugat III.

28. Bahwa berdasarkan butir 25, 26, 27, tersebut diatas jelas terbukti bahwa tambahan kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) adalah **tidak terkait dengan Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II (Agunan Fixed Asset), akan tetapi terkait dengan Agunan Non Fixed Asset milik Tergugat III.**
29. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) membebankan tambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) kepada Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II, adalah tidak berdasarkan hukum.
30. Bahwa Penggugat I dan Pengugat II keberatan dan menolak atas perbuatan dari Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam), dengan membebankan penambahan Kredit Rp. 5.400.000.000 kepada Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.
31. Bahwa Penambahan Limit Kredit dari Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk, Lubuk Baja, Batam) sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat III, adalah merugikan pihak Penggugat I dan Penggugat II, karena menjadi beban terhadap Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II.
32. Bahwa perbuatan Tergugat I membuat Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) dan Tergugat III menerima Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000, tanpa adanya persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik Obyek Agunan adalah perbuatan merugikan pihak Penggugat I dan Penggugat II, dan perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.
33. Bahwa dengan demikian maka Memohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
34. Bahwa Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) adalah tanggung jawab penuh Tergugat III untuk menyelesaikan kepada Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero)Tbk, Lubuk Baja, Batam), bukan tanggung jawab Penggugat I dan Penggugat II.

Halaman 9 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan membebaskan Penggugat I dan Penggugat II dari kewajiban pembayaran Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah), yang diberikan oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam), kepada Tergugat III, dan Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) tersebut **tidak dibebankan dalam Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II, akan tetapi dibebankan kepada Agunan Non Fixed Asset berupa stock dan piutang milik Tergugat III tersebut diatas dan telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.**
36. Bahwa adanya indikasi itikad tidak baik dari Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) untuk menguasai Obyek Sengketa berupa Agunan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No.00574/Ranai, Sertifikat Hak Milik No.00106/Ranai Darat dan Sertifikat Hak Milik No. 00575/Ranai, dengan cara menghabiskan nilai Obyek Agunan dengan cara menambah Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah), dengan membuat perjanjian baru berupa Addendum yang ditanda tangani dibawah tangan oleh Tergugat I dan Tergugat III, tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II, sebagai Pemilik Obyek Agunan.
37. Bahwa Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III, melakukan perbuatan tipu muslihat dengan cara :
- Menerbitkan Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, tanggal 28 Agustus 2014, dan Addendum II (kedua), Nomor CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, tanggal 02 September 2015.
 - Menerbitkan Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110, tanggal 28 Agustus 2014, dan dan Addendum II (kedua) CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110, tanggal 02 September 2015.
 - Kedua Perjanjian Baru berupa Addendum tersebut diatas ditanda tangani oleh Tergugat III, tanpa sepengetahuan/persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II, sebagai pemilik Obyek Agunan ;

Halaman 10 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa menurut pasal 1328 KUHPdt (BW) penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan suatu persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.
39. Bahwa Perjanjian yang dibuat dengan itikad tidak baik maka perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, tanggal 29-08-2013 sejumlah Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan ratus juta rupiah) dan Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) adalah batal demi hukum, berdasarkan hal tersebut maka Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, tanggal 29-08-2013 dan Perjanjian Baru Addendum I (satu) tanggal 28 Agustus 2014, dan Addendum II (dua), tanggal 02-September 2015, tentang Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) adalah batal demi hukum, dengan segala akibat hukumnya.
40. Bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta No.110, tanggal 29 Agustus 2013 dari Tergugat II (Notaris Yondri Darto,SH), dengan nilai pinjaman Rp. 5.700.000.000 (lima milyar tujuh ratus juta rupiah), dan Perjanjian Baru Addendum I (kesatu), tanggal 28 Agustus 2014, tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.700.000.000 (lima milyar tujuh ratus juta rupiah) dan Addendum II (kedua), tanggal 02-09-2015, di mana perjanjian tersebut **tidak ada realisasinya/ tidak ada pencairan** dari Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero)Tbk, Lubuk Baja, Batam kepada) Tergugat III, sehingga perjanjian tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat III, sehingga perjanjian tersebut adalah patut dibatalkan.
41. Bahwa Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero)Tbk, Lubuk Baja, Batam) menerbitkan Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor 110, tanggal 28 Agustus 2014, tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit, akan tetapi di dalam isi Perjanjian tersebut tidak menyebutkan adanya jumlah Penambahan Limit Kredit, sehingga

Halaman 11 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isi di dalam perjanjian adalah berbeda tidak sesuai dengan judul dari Perjanjian, sehingga Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110, tanggal 28 Agustus 2014 adalah cacat hukum.

42. Bahwa karena perjanjian tersebut diatas cacat hukum maka Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta No 110, tanggal 29 Agustus 2013, beserta Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor : 110, tanggal 28 Agustus 2014 dan Addendum II (kedua) tanggal 02-09-2015 patut dibatalkan.

43. Bahwa karena Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) menghitung bunga berjalan terus dan hal tersebut menjadi beban pemilik Obyek Agunan maka Mohon Kepada Majelis Hakim menyatakan menghentikan bunga dan denda pinjaman dari Tergugat III, karena berakibat merugikan Penggugat I dan Penggugat II.

44. Bahwa Tergugat II (Notaris Yondri Darto,SH) membuat suatu Akta Perjanjian di mana Tergugat II (Notaris Yondri Darto,SH) mengetahui bahwa Agunan yang digunakan adalah bukan milik dari si Penerima Kredit (Tergugat III), akan tetapi milik orang lain yaitu milik Penggugat I dan Penggugat II, akan tetapi Tergugat II sebagai Notaris tidak menjaga kepentingan pihak Pemilik Agunan, sehingga perbuatan Tergugat II adalah bertentangan dengan pasal 16 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2014, tentang Jabatan Notaris, khususnya huruf (a) yaitu Notaris harus bertindak secara seksama dan menjaga kepentingan pihak.

45. Bahwa bila dicermati secara seksama proses pembuatan Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional adalah dibuat oleh Tergugat II, pada tanggal yang sama dan dengan Agunan yang sama, sehingga menjadikan tidak terang dan tidak jelas perbuatan hukum apa yang terjadi pada saat itu, (mana yang akan dilakukan terlebih dahulu oleh Tergugat I dan Tergugat III).

46. Bahwa karena terbukti Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH, sebagai seorang Notaris telah melanggar ketentuan huruf (a) pasal 16 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 tahun 2014, tentang

Halaman 12 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

- jabatan Notaris, maka perbuatan Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH) dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving No. 109, tanggal 29 Agustus 2013 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional No 110, tanggal 29 Agustus 2013, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik Obyek Agunan, karena Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH), di dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja yang dibuatnya tidak menyebutkan adanya kalimat “apabila terjadi penambahan kredit adalah harus dengan persetujuan pemilik Agunan yaitu Penggugat I dan Penggugat II” dimana kalimat tersebut adalah untuk menjaga kepentingan Penggugat I dan Penggugat II, sebagai pemilik Agunan, yang seharusnya dilindungi oleh seorang Pejabat Notaris.
47. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas adanya indikasi itikad tidak baik dari Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III dan dibantu oleh Tergugat II (Notaris Yondri Darto,SH) untuk menguasai Obyek Sengketa berupa Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II untuk keuntungan pihak Tergugat I dan Tergugat III.
48. Bahwa perbuatan Para Tergugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, tersebut diatas adalah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik Obyek Agunan.
49. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Mohon Kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat, (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) adalah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan pihak Penggugat I dan Penggugat II.
50. Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPdt menyebutkan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.
51. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II merasa dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat I dan Penggugat II, mohon ganti rugi yang ditanggung secara tanggung renteng oleh Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III, baik secara moril sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) yaitu dengan perincian sbb : untuk pembiayaan transportasi dan akomodasi selama di Batam dan kerugian materiil

Halaman 13 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah) yaitu senilai dari Obyek Sengketa berupa Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.00574/Ranai atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik No. 00106/Ranai Darat atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik No. 00575/Ranai atas nama Penggugat II (SULIANA), seluruhnya sejumlah Rp. 18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah).

52. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi baik moril maupun materiil seluruhnya sejumlah Rp. 18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah) kepada Penggugat I (HENDRI) dan Penggugat II (SULIANA), yang dibayarkan sekaligus dan tunai seketika oleh Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde).

53. Bahwa supaya Tergugat I tidak melakukan mengalihkan, menjual atas Obyek Sengketa berupa Obyek Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II berupa : 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.00574/Ranai atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik No. 00106/Ranai Darat atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik No. 00575/Ranai atas nama Penggugat II (SULIANA), maka Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan meletakkan sita penjagaan (Revindicator Beslag) atas tanah dan bangunan tersebut diatas, dan menyatakan syah dan berharga atas Peletakan Sita Revindicator Beslag tersebut.

54. Bahwa karena Obyek Sengketa berupa Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II adalah berupa Hotel yang terletak di Ranai /Natuna Kepulauan Riau, yang masih beroperasi, dan diperlukan oleh pemerintahan setempat untuk melayani tamu berhubungan dengan rapat kerja pemerintahan daerah dan pemerintahan pusat di daerah Ranai/Natuna, maka untuk menjaga kelestarian kepariwisataan di daerah tersebut maka kami selaku Penggugat I dan Penggugat II Mohon Kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Hotel Masih dapat beroperasi sampai adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Halaman 14 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

55. Bahwa karena Para Tergugat, Tergugat I, Tergugat III telah jelas melakukan perbuatan Melawan Hukum maka Mohon Kepada Majelis Hakim menghukum Para Tergugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul.

56. Bahwa Mohon Kepada Majelis Hakim putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet maupun kasasi (Uit Voorbar bij Voorraad).

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Mohon Kepada Majelis Hakim untuk memutuskan :

Dalam Pokok Perkara ;

Primair ;

1. Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat I (HENDRI) dan Penggugat II (SULIANA) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat, Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja Batam, Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH), Tergugat III (Bapak ASAN) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II, sebagai pemilik Obyek Sengketa Agunan.
3. Menyatakan meletakan Sita Revindikatoir Beslag atas Obyek Sengketa berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00574, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.356 M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00106, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.129 M2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575, seluas 227 M2 (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, atas nama Penggugat II (SULIANA) .
4. Menyatakan Peletakan Sita Revindikator Beslag tersebut diatas adalah syah dan berharga.
5. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM / 0082 / KMK / 2013, Akta Notaris Nomor 109, tanggal 29 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Yondri Darto, SH, adalah batal demi hukum.

Halaman 15 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa Perjanjian baru berupa Addendum I (kesatu) Nomor CRO.BTM/0082/KMK/2013 Akta Nomor 109, tanggal 28 Agustus 2014 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja tentang Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah), yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Batam Lubuk Baja) dan Tergugat III, tanpa persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II, adalah batal demi hukum.
7. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum II (kedua) Nomor CRO.BTM/0082/KMK/2013 Akta Nomor 109, tanggal 02-09-2015, tentang Perpanjangan Jangka waktu adalah batal demi hukum.
8. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM / 0083 / KMK / 2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 29 Agustus 2013, karena tidak ada realisasikan /tidak ada pencairan kredit maka sepatutnya dibatalkan.
9. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 28 Agustus 2014, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit adalah sepatutnya dibatal.
10. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 02 September 2015, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit adalah sepatutnya dibatalkan.
11. Menyatakan bahwa Kredit Modal Kerja sejumlah Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan ratus juta rupiah) dan Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam, kepada Tergugat III adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya Tergugat III.
12. Menyatakan membebaskan Obyek Sengketa berupa Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II dari Kredit Modal Kerja sejumlah Rp. 5.800.000.000 (lima milyar delapan ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) kepada Tergugat III.
13. Menyatakan membebaskan Obyek Sengketa berupa Agunan milik Penggugat I dan Penggugat II dari Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah

Halaman 16 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah), yang diberikan oleh Tergugat I PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) kepada Tergugat III.

14. Menyatakan Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000 (lima milyar empat ratus juta rupiah) adalah dibebankan kepada Agunan Non Fixed Asset berupa stock dan piutang Personal Guarantee (PG), milik Tergugat III yang telah diikat Fidusia dengan, Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034801.AH.05.01 tahun 2013 tanggal 03 Oktober 2013, Persediaan barang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034671.AH.05.01 TAHUN 2013, tanggal 02 Oktober 2013, Personal Guarantee (PG), sesuai Akta Nomor 113, tanggal 29 Agustus 2013,
15. Menyatakan membebaskan Penggugat I dan Penggugat II dari beban bunga yang timbul dari Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) kepada Tergugat III.
16. Menetapkan membatalkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 114 dan 115 beserta Hak Tanggungan yang terdaftar di BPN Natuna No. 00047/2014 dan No. 00049/2014 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00574, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.356 M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00106, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.129 M2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575, seluas 227 M 2 (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, beserta Hak Tanggungan yang terdaftar di BPN Natuna No.00048/2014 atas nama Penggugat II (SULIANA), yang dibuat oleh Tergugat II (Notaris Yondri Darto, SH).
17. Menghukum Tergugat I (PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 00574, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.356 M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 17 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00106, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.129 M2 (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi), atas nama Penggugat I (HENDRI) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00575, seluas 227 M2 (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, atas nama Penggugat II (SULIANA), kepada Penggugat I dan Penggugat II, sejak perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde)

18. Menghukum Para Tergugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk membayar kerugian Moril sejumlah Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) dan Materiil sejumlah Rp. 15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah), seluruhnya sejumlah Rp. 18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah) sekaligus tunai dan seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).
19. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa Agunan yang berupa Hotel yang terletak di Jl. HR Soebrantas, Rt 001, Rw 004, Kel. Ranai Darat, Kec. Bunguran Timur, Kab. Natuna, Propinsi Kepulauan Riau dan Wisma yang terletak di Jalan Imam Hasanudin, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau masih dapat tetap beroperasi sampai dengan adanya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
20. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, Verzet atau kasasi (Uit Voobar bij Voorraad).

Subsidaire ;

1. Menghukum Para Tergugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara.
2. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat I dan penggugat II tersebut diatas, Tergugat I telah mengajukan jawabannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Halaman 18 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PARA PENGGUGAT secara keseluruhan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

a. Bahwa tuntutan dari PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum pada petitum butir 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 Gugatan aquo pada pokoknya adalah untuk meminta dinyatakan **batal demi hukum atau dibatalkan** perjanjian-perjanjian kredit sebagai berikut :

- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013 , Akta Notaris Nomor 109, tanggal 29 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam;
- 2) Addendum I (Pertama) Nomor CRO.BTM/ 0082/ KMK/2013 Akta Nomor: 109, tanggal 28 Agustus 2014;
- 3) Addendum II (Kedua) Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor 109, tanggal 02 September 2015;
- 4) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/ KMK/2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam;
- 5) Addendum I (Pertama) Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 28 Agustus 2014; dan
- 6) Addendum I Nomor CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris Nomor 110, tanggal 02 September 2015.

(selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**")

b. Namun demikian, PARA PENGGUGAT pada petitum butir 11 menuntut agar Fasilitas Kredit Modal sebesar Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah) dan Tambahan Fasilitas Kredit sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah) **yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit yang disebutkan pada huruf a di atas menjadi tanggung jawab sepenuhnya TERGUGAT III.**

c. Bahwa apabila dicermati bunyi petitum butir 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 dan dikaitkan dengan petitum butir 11 Gugatan aquo, maka jelas terdapat petitum yang saling bertentangan karena :

Halaman 19 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT menuntut agar Perjanjian Kredit yang disebutkan pada huruf a di atas **batal demi hukum atau sepatutnya dibatalkan,**

akan tetapi :

PARA PENGGUGAT juga mengakui dengan tegas dan menuntut agar kewajiban kredit yang timbul berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit pada huruf a di atas **adalah sah secara hukum dan menjadi tanggung jawab TERGUGAT III.**

- d. Bahwa PARA PENGGUGAT telah membuat petitum-petitim yang membingungkan dan tidak konsisten, sehingga menjadi kabur, karena PARA PENGGUGAT meminta agar **Perjanjian Kredit dinyatakan batal demi hukum**, namun PARA PENGGUGAT juga meminta agar pembayaran kewajiban kredit berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit tetap menjadi tanggungjawab TERGUGAT III, artinya **Perjanjian Kredit tidak batal, Perjanjian Kredit tetap ada dan mengikat TERGUGAT I dan TERGUGAT III.**

HAL INI BERARTI PARA PENGGUGAT NYATA-NYATA TELAH MENGETAHUI DAN MENAKUI DENGAN TEGAS BAHWA PERJANJIAN KREDIT ADALAH SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM SEHINGGA TIDAK BATAL DEMI HUKUM KARENA PARA PENGGUGAT MENAKUI BAHWA PEMBAYARAN KEWAJIBAN FASILITAS KREDIT DILAKUKAN OLEH TERGUGAT III.

- e. Bahwa memperhatikan adanya petitum-petitim PARA PENGGUGAT yang tidak konsisten dan saling bertentangan dalam Gugatan aquo, maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim menyatakan **gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan kabur dan tidak jelas (obscur).**

- f. Mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat, mengenai **Gugatan kabur karena petitum gugatan tidak jelas** telah diterangkan oleh Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Sinar Grafika, Jakarta 2005, halaman 451-452, huruf c sebagai berikut :

“c. Petitum gugat tidak jelas

Halaman 20 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambil contoh putusan MA No. 582 K/Sip/1973. Petitem gugatan meminta :

- 1) Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, dan
- 2) Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut.

Namun, hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas. Apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. **Begitu juga petitem berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan tergugat. Mahkamah Agung berpendapat, oleh karena petitem gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

- g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 200 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, yang dikutip dari buku M. Ali Boediarto, SH., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad), Jakarta, Swara Justitia, 2005, halaman 58, sebagai berikut :

"Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscur libel), maka Hakim menurut hukum acara, memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan."

B. DALAM POKOK PERKARA (KONPENS) ;

1. Bahwa TERGUGAT I mohon untuk hal-hal yang tercantum dalam eksepsi dianggap tercantum kembali dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT I **tetap menolak dengan tegas** seluruh dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan *aquo*, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa sebelum TERGUGAT I menanggapi dalil-dalil Gugatan *aquo*, TERGUGAT I mohon menyampaikan fakta hukum terlebih dahulu, sebagai berikut :
 - a. Bahwa TERGUGAT I memiliki hubungan hukum utang piutang/kredit dengan **PT. Extel Communication** (selanjutnya disebut "**DEBITUR**") dimana TERGUGAT III adalah menjabat Direktur pada **PT. Extel**

Halaman 21 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Communication tersebut yang telah menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT I berdasarkan :

- 1) **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dituangkan dalam Akta Nomor 109 tanggal 29 Agustus 2013, dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan limit kredit sebesar Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah)** untuk tujuan modal kerja usaha Perdagangan atau distributor produk telekomunikasi dari PT. XL Axiata, Tbk (termasuk take over fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT. Bank Windu Kentjana International) jangka waktu kredit 12 bulan terhitung mulai tanggal 29 Agustus 2013 sampai dengan 28 Agustus 2014, (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 109**"); dan
- 2) **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dituangkan dalam Akta Nomor 110 tanggal 29 Agustus 2013, dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan limit kredit sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** untuk tujuan tambahan modal kerja usaha Perdagangan atau distributor produk telekomunikasi dari PT. XL Axiata Tbk, jangka waktu kredit 12 bulan terhitung mulai tanggal 29 Agustus 2013 sampai dengan 28 Agustus 2014 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110**") .

b. Bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan DEBITUR kepada TERGUGAT I, Perjanjian Kredit sebagaimana huruf a angka 1) dan

2) tersebut di atas telah diaddendum beberapa kali yaitu :

1) **Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 109**

- **Addendum I (Pertama)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013 Akta Nomor: 109 tanggal **28 Agustus 2014**, dengan penambahan limit kredit menjadi **Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan **03 September 2015**; dan
- **Addendum II (Kedua)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal **02 September 2015** dengan limit kredit tetap sebesar

Halaman 22 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah) dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal **03 September 2016**;

2) Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110

- **Addendum I (Pertama)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal **28 Agustus 2014**, dengan limit kredit tetap sebesar **Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan **03 September 2015**; dan
- **Addendum II (Kedua)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal **02 September 2015** dengan limit kredit tetap sebesar **Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal **03 September 2016**.

c. Bahwa selain menandatangani Perjanjian Kredit dan Addendum-addendumnya, DEBITUR juga telah menandatangani Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "SUPK") pada tanggal 29 Agustus 2013.

Perjanjian kredit, seluruh Addendumnya dan SUPK selanjutnya disebut "**PERJANJIAN KREDIT**".

3. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada TERGUGAT I, DEBITUR menyerahkan agunan kredit antara lain berupa :

1. Sebidang tanah seluas 1.356 m2 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00574 / Ranai atas nama Hendri i.c. PENGUGAT I**, yang terletak di Jalan HR. Soebarantas RT.01 RW.04, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau
2. Sebidang tanah seluas 1.129 m2 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00106 / Ranai Darat atas nama Hendri i.c. PENGUGAT I**, yang terletak di Jalan HR. Soebarantas RT.01 RW.04, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau; dan

Halaman 23 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang tanah seluas 227 m2

3.

dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00575 / Ranai atas nama Suliana i.c. PENGGUGAT II**, yang terletak di Jalan Imam Hasanudin RT.01 RW.03 Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau.

untuk selanjutnya disebut **"AGUNAN"**.

4. Bahwa AGUNAN kemudian diikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sesuai :

- a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 00047 tanggal 22 April 2014 sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (Lima Miliar Empat Ratus Delapan Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 45/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 00049 tanggal 28 April 2014 sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (Lima Miliar Empat Ratus Delapan Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 46/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna; dan
- c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor: 00048 tanggal 22 April 2014 sebesar **Rp. 1.060.000.000,- (Satu Miliar Enam Puluh Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 47 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna.

5. Bahwa jumlah hutang DEBITUR yang dijamin oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dengan agunan pada angka 4 huruf a sampai dengan c tersebut diatas adalah sebesar **Rp. 11.876.000.000,- (Sebelas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah)** (sesuai nilai Pembebanan Hak Tanggungan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II).

6. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana disebutkan pada angka 4 huruf a sampai dengan c di atas, khususnya pada halaman 3 alinea terakhir APHT telah diatur secara tegas bahwa hutang yang dijamin oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT

Halaman 24 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II adalah hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian utang piutang i.c. Perjanjian Kredit yaitu (i) Akta Perjanjian Kredit Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan Akta Nomor 109 tanggal 29 Agustus 2013; dan (ii) Akta Perjanjian Kredit Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan Akta Nomor 110 tanggal 29 Agustus 2013 **dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuan atas Perjanjian Kredit.** Hal ini juga dipertegas oleh :

- a. PENGGUGAT I dengan persetujuan dari isterinya, yaitu Ny. Suliana (i.c PENGGUGAT II) yang dituangkan dalam Akta Surat Pernyataan Nomor 107 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH, Notaris di Batam ;
- b. PENGGUGAT II dengan persetujuan suaminya, yaitu Sdr. Hendri (i.c PENGGUGAT I) yang dituangkan dalam Akta Surat Pernyataan Nomor 106 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH, Notaris di Batam

Dengan kata lain PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II secara sadar telah berkehendak untuk menyerahkan Obyek Hak Tanggungan (AGUNAN) sebagai jaminan pelunasan hutang/kewajiban DEBITUR pada TERGUGAT I dengan total nilai Hak Tanggungan sebesar **Rp. 11.876.000.000,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah)** yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit berikut **Addendum-addendumnya** sampai dengan fasilitas kredit DEBITUR dinyatakan lunas oleh TERGUGAT I.

7. Bahwa dengan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan atas AGUNAN secara yuridis sempurna untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit DEBITUR maka sebenarnya PARA PENGGUGAT selaku pemilik AGUNAN sejak awal juga sudah menyadari dan memahami segala akibat hukum yang timbul dengan diserahkannya AGUNAN tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi / lelang agunan manakala DEBITUR lalai (wanprestasi) memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas

Halaman 25 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Beserta benda – Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut “ UU Hak Tanggungan”)

8. Bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan dan fasilitas kredit diperpanjang, ternyata DEBITUR tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, sehingga TERGUGAT I melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat DEBITUR, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada DEBITUR untuk memberikan kesempatan kepada DEBITUR untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya dalam jangka waktu yang cukup lama. Namun kesempatan yang diberikan oleh TERGUGAT I tidak dimanfaatkan oleh DEBITUR untuk melunasi hutang / kewajiban atas fasilitas kreditnya sehingga TERGUGAT I menyampaikan Surat Peringatan kepada DEBITUR, yaitu :
- a. Surat Nomor. CBC.BTM/862/2016 tanggal 29 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (Pertama) ;
 - b. Surat Nomor CBC.BTM/882/2001 tanggal 08 September 2016 perihal Surat Peringatan II (Kedua); dan
 - c. Surat Nomor CBC.BTM/975/2016 tanggal 22 September 2016 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).
1. Bahwa meskipun TERGUGAT I telah beberapa kali menyampaikan surat peringatan tersebut di atas kepada DEBITUR serta telah melakukan upaya-upaya persuasif agar DEBITUR bersedia melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas AGUNAN , akan tetapi DEBITUR tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya DEBITUR telah dinyatakan lalai atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya sebagaimana yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT I kepada DEBITUR yaitu **Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/78/2017 tanggal 20 Januari 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi & Jatuh Waktu Fasilitas Kredit Atas Nama PT. Extel Communication.**
2. Bahwa ketidakmampuan DEBITUR untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya membuktikan bahwa DEBITUR **telah Wanprestasi** terhadap Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, meskipun

Halaman 26 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan dan pemberitahuan, DEBITUR tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian kredit yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Penjelasan **TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit DEBITUR.**

3. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT di hadapan PPAT, telah diatur secara tegas bahwa : *"jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang (Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama (ic. DEBITUR dan PARA PENGGUGAT), Pihak Kedua [ic. **TERGUGAT I**] selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (ic. DEBITUR dan PARA PENGGUGAT) :*

- a. **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**
- b. **Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;**
- c.dst. sama.

4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendumnya, DEBITUR ic. PENGGUGAT telah setuju dan berkomitmen kepada TERGUGAT I selaku Kreditur sebagaimana diatur secara tegas dalam **Pasal 6 tentang Pembayaran Kembali / Pelunasan Kredit** sebagai berikut :

1. **DEBITUR wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhutang selambat-lambatnya pada :**
 - a. **Tanggal yang disebutkan dalam ayat 4 Pasal 2 Perjanjian Kredit ini;**
 - b. **Setiap saat yang ditentukan oleh Bank ic. TERGUGAT I apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Syarat-syarat Umum.**

Halaman 27 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki TERGUGAT I ketika DEBITUR lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam **Pasal 13 tentang Kejadian Kelalaian dan Akibatnya** yang mengatur secara tegas bahwa :

1. *DEBITUR akan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih kejadian kelalaian tersebut pada ayat (1) Pasal 15 Syarat-syarat Umum.*
2. *Sebagai akibat terjadinya kejadian kelalaian, BANK ic. TERGUGAT I berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) Pasal 16 Syarat-Syarat Umum.*

10. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka jelas UU Hak Tanggungan, APHT dan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya telah secara tegas menjamin Hak TERGUGAT I untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan objek Agunan dan karenanya TERGUGAT I sebagai kreditur yang beritikad baik layak mendapat perlindungan hukum.

11. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, TERGUGAT I secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggal lelang dan surat pengosongan agunan kepada DEBITUR dan PARA PENGUGAT selaku pemilik agunan sebagai berikut :

- a. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/154A/2017 tanggal 28 Februari 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Agunan Fasilitas Kredit Saudara ; dan
- b. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/155A/2017 tanggal 28 Februari 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Agunan Fasilitas Kredit Saudara.

Selanjutnya, TERGUGAT I bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Batam telah membuat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dibuat secara selebaran pada tanggal 2 Maret 2017

12. Bahwa PARA PENGUGAT sebenarnya memiliki kepentingan dan sangat menghendaki agar DEBITUR mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT I, karena sejak awal dilakukannya analisa kredit terhadap DEBITUR diperoleh fakta hukum bahwa PARA PENGUGAT memiliki hubungan atau keterkaitan erat dengan TERGUGAT III yang menjabat

Halaman 28 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

sebagai Direktur PT. Extel Communication i.c. DEBITUR dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. PARA PENGGUGAT adalah orang tua kandung dari **Sdr. Edy** yang pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit menjabat sebagai Komisaris pada DEBITUR;
- b. TERGUGAT III adalah menantu dari PARA PENGGUGAT yang terikat hubungan perkawinan dengan Sdri. Nelly yang merupakan kakak Kandung dari **Sdr. Edy**. Hal ini juga telah diakui oleh PARA PENGGUGAT pada butir 3 halaman 3 Gugatan aquo.

13. Bahwa tidak benar dan harus ditolak posita butir 4 halaman 3 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT hanya meminjamkan Sertifikat Hak Miliknya kepada TERGUGAT III untuk membantu dan memajukan usaha TERGUGAT III tanpa mendapatkan kompensasi berupa uang atau berupa barang dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa tidak ada dasar hukum yang menyatakan bahwa orang bisa meminjam sertifikat Hak Milik untuk diagunkan, melainkan orang bisa mengagunkan tanah dan bangunannya dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik untuk dijadikan jaminan kredit, baik fasilitas kredit tersebut atas nama pemegang Hak Milik itu sendiri atau atas nama orang lain;
- b. Bahwa hubungan hukum mengenai penjaminan fasilitas kredit DEBITUR sudah jelas dan tegas diatur dan disepakati dalam APHT oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
- c. Bahwa sesuai Akta Surat Pernyataan No. 107 dan 106, yang keduanya dibuat oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II pada tanggal 29 Agustus 2013 dihadapan Yondri Darto, SH, Notaris di Batam i.c TERGUGAT II, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menjamin pembayaran dan pembayaran kembali dengan tertib sebagaimana mestinya setiap dan seluruh jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit dan menyerahkan AGUNAN untuk digunakan sebagai jaminan kredit DEBITUR kepada TERGUGAT I.

14. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 12 Gugatan aquo yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Nomor 110, sejumlah

Halaman 29 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah) (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110**") tidak dicairkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT III dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional berdasarkan Akta No. 110 **telah dicairkan beberapa kali** dengan baki debit tertinggi sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta rupiah) yang sesuai dengan catatan administrasi kredit TERGUGAT I yaitu pada tanggal :

- 1) 27 Maret 2014;
- 2) 04 April 2014;
- 3) 11 April 2014;
- 4) 15 April 2014;
- 5) 17 April 2014;
- 6) 22 April 2014;
- 7) 05 Mei 2014;
- 8) 06 Mei 2014;
- 9) 13 Mei 2014;
- 10) 16 Mei 2014;
- 11) 13 Juni 2014;
- 12) 27 Juni 2014;
- 13) 01 Juli 2014;
- 14) 04 Juli 2014;
- 15) 15 Juli 2014;
- 16) 18 Juli 2014;
- 17) 24 Juli 2014; dan
- 18) 26-08-2014.

b. Bahwa kemudian outstanding atas fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional tersebut menjadi nihil pada tanggal 17 September 2014, seiring dengan perubahan syarat penarikan Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional, yang semula (*vide* Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. CBC.BTM/SPPK/027/2013 tanggal 28 Agustus 2013) yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika pembelian quota ke PT. XL Axiata Tbk sudah dibayarkan terlebih dahulu oleh debitur, maka pencairan fasilitas kredit dilakukan dengan cara pindah buku dari rekening pinjaman fasilitas KMK Transaksional debitur ke rekening giro operasional debitur di Bank Mandiri dengan

Halaman 30 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu menyerahkan bukti transfer / pindah buku pembayaran quota tersebut ke rekening PT. XL Axiata Tbk di Bank Mandiri atau Bank lain yang ditunjuk oleh PT. XL Axiata Tbk. Bukti transfer / pindah buku yang dapat digunakan, maksimal 7 (tujuh) hari sebelum tanggal permohonan”.

Yang selanjutnya SPPK tersebut di atas berubah menjadi (vide SPPK No. CBC.BTM/SPPK/026/2014 tanggal 26 Agustus 2014) yang berbunyi sebagai berikut :

“Jika pembelian quota ke PT. XL Axiata Tbk sudah dibayarkan terlebih dahulu oleh PT. Extel Communication, maka pencairan fasilitas kredit dilakukan dengan cara pindah buku dari rekening pinjaman fasilitas KMK Transaksional PT. Extel Communication ke rekening giro operasional PT. Extel Communication di Bank Mandiri dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti transfer / pindah buku pembayaran quota tersebut ke rekening PT. XL Axiata Tbk di Bank Mandiri. Bukti transfer / pindah buku yang dapat digunakan, maksimal 7 (tujuh) hari sebelum tanggal permohonan”.

15. Bahwa harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 15 dan 16 halaman 6 Gugatan aquo yang pada pokoknya keberatan atas perjanjian penambahan limit kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit tanpa sepengetahuan dan ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT sebagai Pemilik Obyek Agunan, sebab sejak pertama kali Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT telah diatur secara tegas di dalam APHT bahwa hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan adalah hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan **penambahan**, perubahan, perpanjangan dan pembaruannya yaitu berdasarkan :

a. APHT Nomor: 45/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna dengan nilai penjaminan sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta Rupiah)**, atas Obyek berupa 1 (satu) hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini:

- **Hak Milik Nomor : 00574/ Ranai**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 28 April 2004, Nomor 00321/RNI/2004, seluas 1.356 m2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) dengan Nomor

Halaman 31 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Identifikasi Bidang tanah (NIB) : 00321, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB): terletak di :

- Provinsi : Riau (sekarang Kepulauan Riau)
- Kabupaten/Kota : Natuna
- Kecamatan : Bunguran Timur
- Kelurahan : Ranai
- Jalan : Subrantas

Yang diperoleh oleh Pemegang Hak i.c. PENGUGAT I berdasarkan:

Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna tertanggal 18 Mei 2004, tertera atas nama **H E N D R I** i.c. **PENGUGAT I**, penghadap tersebut di atas, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tersebut di atas.

b. APHT Nomor: 46/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna dengan nilai penjaminan sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta Rupiah)**, atas Obyek berupa 1 (satu) hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini:

- **Hak Milik Nomor : 00106/ Ranai Darat**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal **23 Desember 2009**, Nomor **00107/Ranai Darat/**, seluas **1.129 m2** (seribu seratus dua puluh sembilan meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) : **32.04.01.08.00106**, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB): terletak di :

- Provinsi : Kepulauan Riau
- Kabupaten/Kota : Natuna
- Kecamatan : Bunguran Timur
- Kelurahan : Ranai
- Jalan : HR. Soebrantas

Yang diperoleh oleh Pemegang Hak i.c. PENGUGAT I berdasarkan: Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna tertanggal 29 Desember 2009, tertera atas nama **H E N D R I** i.c. **PENGGUGAT I**, penghadap tersebut di atas, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tersebut di atas.

c. APHT Nomor: 47/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna dengan nilai penjaminan sebesar **Rp. 1.060.000.000,- (Satu Milyar Enam Puluh Juta Rupiah)** atas Obyek berupa 1 (satu) hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini:

- **Hak Milik Nomor : 00575/ Ranai**, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal **28 April 2004**, Nomor **00320/RNI/2004**, seluas **227 m2** (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) : **00320**, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB): terletak di :

- provinsi : Riau (sekarang Kepulauan Riau)
- Kabupaten/Kota : Natuna
- Kecamatan : Bunguran Timur
- Kelurahan : Ranai
- Jalan : Imam Hasanudin

Yang diperoleh oleh Pemegang Hak i.c. **PENGGUGAT II** berdasarkan: Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna tertanggal 18 Mei 2004, tertera atas nama **SULIANA** i.c. **PENGGUGAT II**, penghadap tersebut di atas, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tersebut di atas.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang tertuang dalam 3 (tiga) APHT tersebut di atas, maka jelas bahwa PARA PENGGUGAT sebenarnya sudah memahami dan menyetujui bahwa Obyek Hak Tanggungan yang diserahkan oleh PARA PENGGUGAT untuk menjamin hutang DEBITUR kepada TERGUGAT I yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit berikut penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuan atas

Halaman 33 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Perjanjian Kredit dimaksud sampai dengan fasilitas kredit DEBITUR dinyatakan lunas oleh TERGUGAT I.

17. Bahwa disamping itu, fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya bahwa PARA PENGGUGAT masing-masing berdasarkan Akta Pernyataan Nomor 106 dan Akta Pernyataan No. 107 yang keduanya dibuat dihadapan Yondri Darto S.H. Notaris di Batam pada tanggal 29 Agustus 2013 juga telah **secara tegas** menyetujui untuk menyerahkan assetnya dijadikan jaminan kredit DEBITUR pada TERGUGAT I sampai dengan kredit dinyatakan lunas, termasuk perubahan ketentuan dan syarat-syarat kredit.

Dalam hal ini penambahan limit Kredit Modal Kerja sebesar **Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah)** dari limit kredit semula Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 109, sehingga limit kredit menjadi **Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah)** berdasarkan Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 **dikategorikan sebagai perubahan ketentuan kredit.**

18. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 18 dan 19 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan bahwa penambahan limit kredit sejumlah **Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah)** dengan menggunakan Obyek Agunan milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II saja, padahal TERGUGAT I dapat membuktikan bahwa penambahan limit kredit juga dijamin dengan agunan berupa **stok/persediaan barang, piutang usaha** berdasarkan **Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014.**

19. Bahwa secara yuridis penambahan limit fasilitas kredit berdasarkan **Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014** tidak perlu diberitahukan kepada PARA PENGGUGAT atau mendapatkan persetujuan dari PARA PENGGUGAT karena PARA PENGGUGAT bukanlah pihak sebagai Subyek Hukum Debitur yang menerima fasilitas kredit melainkan hanya sebagai Penjamin.

PENAMBAHAN LIMIT KREDIT DIDASARKAN PADA HUBUNGAN HUKUM YANG TIMBUL DARI PERJANJIAN KREDIT YANG

Halaman 34 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MERUPAKAN HAL YANG BERBEDA DAN TERPISAH DARI PERJANJIAN PEMBERIAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DI DALAMNYA PARA PENGGUGAT BERKEDUDUKAN SEBAGAI PENJAMIN ATAU PEMILIK AGUNAN.

HAL INI BERARTI PENAMBAHAN LIMIT KREDIT ATAU PERPANJANGAN JANGKA WAKTU KREDIT KEPADA DEBITUR TIDAK DIPERLUKAN PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PENJAMIN, KARENA TIDAK MENIMBULKAN PERUBAHAN ATAU PENINGKATAN NILAI PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN. LAIN HALNYA APABILA DEBITUR DAN TERGUGAT I SEPAKAT UNTUK MERUBAH ATAU MENINGKATKAN NILAI HAK TANGGUNGAN MAKA SECARA YURIDIS WAJIB DIPEROLEH PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PENJAMIN/ PEMILIK AGUNAN.

20. Bahwa tidak benar dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 21, 22 dan 23 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT telah bersedia untuk membantu pembayaran kepada TERGUGAT I atas fasilitas kredit TERGUGAT namun hal tersebut ditolak oleh TERGUGAT I dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa PARA PENGGUGAT mendatangi kantor TERGUGAT I untuk bernegosiasi mengenai penyelesaian kewajiban kredit DEBITUR kepada TERGUGAT I, namun PARA PENGGUGAT bersikeras meminta pengembalian agunan kredit berupa SHM No. 00574/Ranai atas nama Hendri, SHM No. 00106 / Ranai Darat atas nama Hendri dan SHM No. 00575 / Ranai atas nama Suliana;
- b. Bahwa TERGUGAT I telah menawarkan solusi yang diperbolehkan secara hukum kepada PARA PENGGUGAT bahwa pengembalian agunan kredit kepada PARA PENGGUGAT dapat dilakukan apabila PARA PENGGUGAT bersedia melakukan penebusan agunan sebesar Nilai Hak Tanggungan yang telah dipasangkan pada agunan tersebut yaitu Rp. 11.876.000.000,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah).
- c. Bahwa terhadap solusi yang ditawarkan oleh TERGUGAT I tersebut di atas maka jelas TERGUGAT I tidak pernah menolak itikad baik PARA PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajiban DEBITUR

Halaman 35 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT I, akan tetapi PARA PENGGUGAT justru yang menolak penawaran solusi yang diberikan oleh TERGUGAT I.

21. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 24 Gugatan aquo yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0082/2013 Nomor 109 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan TERGUGAT II tidak menyebutkan adanya pengikatan Fidusia harus ditolak dan menunjukkan bahwa PARA PENGGUGAT tidak cermat dan teliti dalam membaca Perjanjian Kredit.

22. Bahwa TERGUGAT I dapat membuktikan bahwa di dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.BTM/0082/2013 Nomor 109 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan TERGUGAT II telah mengatur pembebanan jaminan berupa Stock/Persediaan dan Piutang dengan Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam **Pasal 11 tentang Agunan dan Asuransi** yang berbunyi sebagai berikut :

"1. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, Debitur dengan ini setuju untuk

- a. Menandatangani dokumen agunan yang disyaratkan oleh Bank berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan utama dan Agunan Tambahan untuk kepentingan Bank, dan*
- b. memastikan bahwa penanggung/Penjamin memberikan jaminan Perorangan/Pribadi dan atau Jaminan Perusahaan untuk kepentingan Bank, dan*
- c. memastikan bahwa pemilik barang agunan selain Debitur untuk mengagunkan Barang agunan miliknya untuk kepentingan Bank, dengan rincian sebagai berikut :*

A. Agunan Non Fixed Assets :

1. **Stock.-**

Satu dan lainnya seperti ternyata dalam Laporan posisi Stock dan Piutang PT. Extel Communication tanggal 15 Agustus 2013 yang dibuat di bawah tangan tertanggal 16 Agustus 2013;

*Yang akan dibebankan dengan **Jaminan Fidusia sebesar Rp. 10.000.000.000,(sepuluh milyar Rupiah)***

2. **Piutang**

Halaman 36 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satu dan lainnya seperti ternyata dalam Laporan posisi Stock dan Piutang PT. Extel Communication tanggal 15 Agustus 2013 yang dibuat di bawah tangan tertanggal 16 Agustus 2013

Yang akan dibebankan dengan **Jaminan Fidusia sebesar Rp. 15.000.000.000,(lima belas milyar Rupiah).**

23. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak memahami konsep pembebanan Jaminan Fidusia sesuai ketentuan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, karena pembebanan Jaminan Fidusia tidak dituangkan di dalam Perjanjian Kredit, melainkan di dalam Akta Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian *accessoir* atau ikutan dari Perjanjian Kredit. Di dalam Perjanjian Kredit hanya disebutkan bahwa Obyek Agunan akan dibebani dengan Jaminan Fidusia, sehingga Perjanjian Kredit tidak mencantumkan Sertifikat Fidusia karena secara hukum pembebanan Jaminan Fidusia dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia yang kemudian didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia. Bahwa terhadap agunan berupa Stock/persediaan dan Piutang maka telah diterbitkan **Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034671.AH.05.01 Tahun 2013 Tanggal 02 Oktober 2013 dan Sertifikat Fidusia Nomor W32.034801.AH.05.01 Tahun 2013 tanggal 03 Oktober 2013** oleh Kantor Pendaftaran Fidusia.
24. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 25 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan bahwa penambahan limit fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT III sejumlah Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah) adalah telah dibebankan kepada agunan milik TERGUGAT III dan hal ini menunjukkan ketidakpahaman PARA PENGGUGAT mengenai hukum kredit perbankan dan jaminan kredit.
25. Bahwa penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR tidak berkaitan dengan perjanjian pemberian jaminan karena hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR, bukan antara TERGUGAT I dengan Pemilik Agunan i.c. PARA PENGGUGAT yang disepakati berdasarkan perjanjian jaminan i.c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
26. Bahwa harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 26, 27 dan 28 Gugatan aquo karena PARA PENGGUGAT ternyata tidak dapat

Halaman 37 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membaca dengan cermat dan teliti Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 yang mengatur tentang Agunan sebagai berikut :

a. Pasal 11 ayat (2) tentang Agunan dan Asuransi **halaman 7** telah disebutkan secara jelas dan tegas bahwa:

“Sehubungan dengan fasilitas kredit ini DEBITUR memberikan agunan kepada Bank ic. TERGUGAT I sebagai berikut :

Agunan Non Fixed Asset

- *Piutang Usaha telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034801.AH.05.01 Tahun 2013 tanggal 03 Oktober 2013 dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan akan ditingkatkan menjadi Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) melalui Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam.*
- *Persediaan barang dagangan telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W32.034761.AH.05.01.Tahun 2013 tanggal 02 Oktober 2013 dengan nilai penjaminan sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan akan ditingkatkan menjadi Rp.14.000.000.000 (empat belas milyar rupiah) melalui Yondri Darto, Sarjana Hukum, Notaris di Batam.*

Agunan Fixed Asset:

Sebidang tanah dan bangunan Hotel yang terletak di Jalan Subrantas, Kecamatan Bunguran Timur, Kecamatan Ranai, Natuna, Propinsi Kepulauan Riau dengan bukti kepemilikan berupa :

- **SHM No.00574/Ranai seluas 1.356 m2 atas nama Hendri, dengan Surat Ukur Nomor 00321/RNI/2004 tanggal 28 April 2004, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00047 tanggal 22 April 2014 sebesar Rp.5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta rupiah);**
- **SHM No. 00106/Ranai Darat seluas 1.129 m2 atas nama Hendri, dengan Surat Ukur Nomor 00107/RNI/2004 tanggal**

Halaman 38 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Desember 2009, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00049 tanggal 28 April 2014 sebesar Rp.5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta rupiah);

- **SHM No.00575/Ranai seluas 227 m2 atas nama Suliana, dengan Surat Ukur Nomor 00320/RNI/2004 tanggal 28 April 2004, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00048 tanggal 22 April 2014 sebesar Rp.1.060.000.000,- (satu milyar enam puluh juta rupiah).**

b. Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 11 ayat (2) tersebut di atas maka jelas agunan kredit *Fixed Asset* berupa SHM No. 00574, SHM No.00106 dan SHM No. 00575 juga menjamin penambahan limit fasilitas kredit berdasarkan Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 sehingga dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 26, 27 dan 28 Gugatan aquo adalah mengada-ada dan haruslah ditolak.

c. Bahwa TERGUGAT I tegaskan kepada PARA PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I tidak pernah melepaskan Agunan agunan kredit *Fixed Asset* berupa SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575 dari penambahan limit kredit yang tertuang dalam Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 sampai dengan seluruh fasilitas kredit DEBITUR dinyatakan lunas oleh TERGUGAT I

27. Berdasarkan penjelasan pada butir 30 di atas, maka jelas dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 28 Gugatan aquo harus ditolak karena terbukti Agunan agunan kredit *Fixed Asset* berupa SHM No.00575, SHM No.00106 dan SHM No.00575 juga menjamin penambahan limit fasilitas kredit berdasarkan Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014.

28. Bahwa harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 29, 30 dan 31 Gugatan aquo karena penambahan limit fasilitas kredit sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah) didasarkan pada hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan DEBITUR dalam

Halaman 39 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Perjanjian Kredit dengan agunan kredit yang sudah disepakati berupa SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575, sehingga agunan tersebut akan tetap mengikat sampai dengan seluruh fasilitas kredit DEBITUR dinyatakan lunas oleh TERGUGAT I.

29. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh PARA PENGGUGAT pada posita butir 32 dan 33 Gugatan aquo, karena penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR terpisah dengan perjanjian pemberian jaminan karena hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR, bukan antara TERGUGAT I dengan Pemilik Agunan i.c. PARA PENGGUGAT yang disepakati berdasarkan perjanjian jaminan i.c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

BAHWA PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK AGUNAN HARUS DIDAPATKAN APABILA TERGUGAT I DAN DEBITUR SEPAKAT UNTUK MERUBAH ATAU MENINGKATKAN NILAI PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG AKAN DISEPAKATI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN.

AKAN TETAPI FAKTA HUKUMNYA TIDAK ADA KESEPAKATAN UNTUK MERUBAH ATAU MENINGKATKAN NILAI PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN, SEHINGGA TERGUGAT I TIDAK PERLU MENDAPATKAN PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK AGUNAN.

30. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 34 Gugatan aquo yang menyatakan bahwa penyelesaian kewajiban tambahan limit kredit sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah) adalah tanggung jawab penuh TERGUGAT III adalah keliru dan menyesatkan, karena Subyek Hukum yang menjadi DEBITUR adalah PT. Extel Communication, bukan TERGUGAT III. Bahwa fakta hukumnya kapasitas TERGUGAT III hanya bertindak sebagai Direktur pada DEBITUR dan hal ini tidak dapat diartikan bahwa penyelesaian kewajiban kredit DEBITUR menjadi tanggung jawab sepenuhnya TERGUGAT III saja, apalagi fasilitas kredit DEBITUR sudah dijamin dengan Obyek Hak Tanggungan sehingga TERGUGAT I berhak melakukan eksekusi Hak Tanggungan bilamana DEBITUR dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit.

Halaman 40 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

31. Bahwa harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 35 Gugatan aquo karena PARA PENGGUGAT telah secara sadar dan berkehendak menyerahkan Agunan Kredit berupa SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575 untuk menjamin pelunasan hutang DEBITUR kepada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendunya. Penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR yang disepakati dalam Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 **tidak berkaitan dengan perjanjian pemberian jaminan karena hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR**, bukan antara TERGUGAT I dengan Pemilik Agunan i.c. PARA PENGGUGAT yang disepakati berdasarkan perjanjian jaminan i.c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
32. Bahwa tidak benar TERGUGAT I memiliki itikad tidak baik untuk mengusasi Obyek Sengketa berupa SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575 dengan cara menghabiskan nilai Obyek Agunan dengan penambahan limit kredit sejumlah Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah), karena **sejak semula** memang SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575 telah dijadikan agunan kredit yang telah dibebani Hak Tanggunga untuk menjamin pelunasan kredit DEBITUR kepada TERGUGAT I. Dalam hal ini, TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak menguasai agunan tersebut dan melakukan eksekusi Hak Tanggungan apabila DEBITUR dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit berikut addendum-addendunya.
- Bahwa penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR yang disepakati dalam Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 **terpisah dengan perjanjian pemberian jaminan karena hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR**, bukan antara TERGUGAT I dengan Pemilik Agunan i.c. PARA PENGGUGAT yang disepakati berdasarkan perjanjian jaminan i.c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)
33. Bahwa harus ditolak dalil-dalil PARA PENGGUGAT pada butir 37 dan 38 Gugatan aquo yang menuduh TERGUGAT I telah melakukan tipu muslihat dengan cara menerbitkan Perjanjian Baru berupa : (i) Addendum

Halaman 41 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014; (ii) Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal 28 Agustus 2014; dan (iii) Addendum II (Kedua) CRO.BTM/0083/KMK/2013, AKta No. 110, tanggal 02 September 2015 tanpa persetujuan dan tandatangan dari PARA PENGGUGAT dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa penambahan limit kredit adalah kesepakatan yang didasarkan pada hubungan hukum Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR yang merupakan hal yang berbeda dan terpisah dari perjanjian pemberian jaminan Hak Tanggungan yang di dalamnya PARA PENGGUGAT berkedudukan sebagai PENJAMIN atau PEMILIK AGUNAN.
- b. Bahwa penambahan limit kredit atau perpanjangan jangka waktu kredit kepada DEBITUR tidak diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari PARA PENGGUGAT sebagai Penjamin, karena tidak menimbulkan perubahan atau peningkatan nilai penjaminan Hak Tanggungan. Lain halnya apabila DEBITUR dan TERGUGAT I sepakat untuk merubah atau meningkatkan nilai Hak Tanggungan maka secara yuridis wajib diperoleh persetujuan terlebih dahulu dari PARA PENGGUGAT sebagai Penjamin/ Pemilik Agunan

34. Bahwa harus ditolak dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 39 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT III adalah batal demi hukum, karena PARA PENGGUGAT tidak cermat dan teliti dalam membaca Subyek Hukum yang menjadi DEBITUR di dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya adalah **PT. Extel Communication**, bukan TERGUGAT III. Bahwa fakta hukumnya kapasitas TERGUGAT III hanya bertindak sebagai Direktur pada DEBITUR dan hal ini tidak dapat diartikan bahwa penyelesaian kewajiban kredit DEBITUR menjadi tanggungjawab sepenuhnya TERGUGAT III saja.

Bahwa Perjanjian Kredit termasuk penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR yang disepakati dalam Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal 28 Agustus 2014 tidak dapat dibatalkan karena telah

Halaman 42 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat secara sah sesuai syarat sahnya Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan berlaku mengikat sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT I dan DEBITUR (vide Pasal 1338 KUH Perdata).

35. Bahwa tidak benar Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Nomor 110, sejumlah Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah) (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110**") tidak ada realisasinya/ tidak ada pencairan dari TERGUGAT I sebagaimana posita butir 40 Gugatan aquo dengan alasan sebagai berikut :

a. Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional berdasarkan Akta No. 110 telah dicairkan beberapa kali dengan baki debit tertinggi sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta rupiah) yang sesuai dengan catatan administrasi kredit TERGUGAT I yaitu pada tanggal :

- 1) 27 Maret 2014;
- 2) 04 April 2014;
- 3) 11 April 2014;
- 4) 15 April 2014;
- 5) 17 April 2014;
- 6) 22 April 2014;
- 7) 05 Mei 2014;
- 8) 06 Mei 2014;
- 9) 13 Mei 2014;
- 10) 16 Mei 2014;
- 11) 13 Juni 2014;
- 12) 27 Juni 2014;
- 13) 01 Juli 2014;
- 14) 04 Juli 2014;
- 15) 15 Juli 2014;
- 16) 18 Juli 2014;
- 17) 24 Juli 2014; dan
- 18) 26-08-2014.

b. Bahwa kemudian outstanding atas fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional tersebut menjadi nihil pada tanggal 17 September 2014, seiring dengan perubahan syarat penarikan Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional, yang semula (vide Surat Penawaran

Halaman 43 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Pemberian Kredit (SPPK) No. CBC.BTM/SPPK/027/2013 tanggal 28 Agustus 2013) yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika pembelian quota ke PT. XL Axiata Tbk sudah dibayarkan terlebih dahulu oleh debitur, maka pencairan fasilitas kredit dilakukan dengan cara pindah buku dari rekening pinjaman fasilitas KMK Transaksional debitur ke rekening giro operasional debitur di Bank Mandiri dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti transfer / pindah buku pembayaran quota tersebut ke rekening PT. XL Axiata Tbk di Bank Mandiri atau Bank lain yang ditunjuk oleh PT. XL Axiata Tbk. Bukti transfer / pindah buku yang dapat digunakan, maksimal 7 (tujuh) hari sebelum tanggal permohonan".

Yang selanjutnya SPPK tersebut di atas berubah menjadi (vide SPPK No. CBC.BTM/SPPK/026/2014 tanggal 26 Agustus 2014) yang berbunyi sebagai berikut :

"Jika pembelian quota ke PT. XL Axiata Tbk sudah dibayarkan terlebih dahulu oleh PT. Extel Communication, maka pencairan fasilitas kredit dilakukan dengan cara pindah buku dari rekening pinjaman fasilitas KMK Transaksional PT. Extel Communication ke rekening giro operasional PT. Extel Communication di Bank Mandiri dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti transfer / pindah buku pembayaran quota tersebut ke rekening PT. XL Axiata Tbk di Bank Mandiri. Bukti transfer / pindah buku yang dapat digunakan, maksimal 7 (tujuh) hari sebelum tanggal permohonan".

36. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 41 Gugatan aquo yang menyatakan Judul Perjanjian Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal 28 Agustus 2014 berbeda dengan isi perjanjian karena tidak menyebutkan adanya Jumlah Penambahan Limit Kredit sehingga perjanjian adalah cacat hukum harus ditolak. Sebab, judul perjanjian tidak mempengaruhi atau membatalkan perjanjian yang telah dibuat secara sah sesuai syarat sahnya Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan berlaku mengikat sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT I dan DEBITUR (vide Pasal 1338 KUH Perdata).

Terlebih lagi, PARA PENGGUGAT juga tidak cermat dan teliti dalam membaca Addendum I (kesatu) No. CRO.BTM/0083/KMK/2013 akta Nomor 110 tanggal 28 Agustus 2014 adalah perubahan atas Perjanjian

Halaman 44 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Nomor 110, sejumlah Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah) yang memang tidak mengalami perubahan limit. Yang mengalami perubahan limit adalah Perjanjian Kredit Addendum I (Pertama) No. CRO.BTM/0082/KMK/2013 akta Nomor 109 tanggal 28 Agustus 2014, dimana pada akta tersebut tercantum penambahan kredit sebesar Rp. 5.400.000.000,- sehingga limit kredit berubah menjadi sebesar **Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah).**

37. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT pada posita butir 43 Gugatan aquo haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena bertentangan dengan posita butir 34 Gugatan aquo yang menyatakan bahwa **penyelesaian kewajiban tambahan limit kredit sebesar Rp. 5.400.000.000,- (lima milyar empat ratus juta Rupiah) adalah tanggung jawab penuh TERGUGAT III. PARA PENGGUGAT telah membuat dalil yang menyesatkan dan bertentangan karena PARA PENGGUGAT semula tidak mengakui penyelesaian kewajiban kredit DEBITUR kepada TERGUGAT I, namun disisi lain meminta agar PARA PENGGUGAT tidak dibebani bunga dan denda yang berjalan terus padahal penyelesaian kewajiban kredit dilakukan oleh DEBITUR yang mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT I.**

Bahwa fakta hukumnya kapasitas TERGUGAT III hanya bertindak sebagai Direktur pada DEBITUR dan hal ini tidak dapat diartikan bahwa penyelesaian kewajiban kredit DEBITUR menjadi tanggungjawab sepenuhnya TERGUGAT III saja, apalagi fasilitas kredit DEBITUR sudah dijamin dengan Obyek Hak Tanggungan sehingga TERGUGAT I berhak melakukan eksekusi Hak Tanggungan bilamana DEBITUR dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit

38. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang merugikan PARA PENGGUGAT sebagaimana posita butir 47 sampai dengan 50 Gugatan aquo, karena penambahan limit fasilitas kredit kepada DEBITUR tidak berkaitan dengan perjanjian pemberian jaminan dan hubungan hukumnya berdasarkan Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan DEBITUR, bukan antara TERGUGAT I dengan Pemilik Agunan i.c. PARA PENGGUGAT yang disepakati berdasarkan perjanjian jaminan i.c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Halaman 45 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



BAHWA PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK AGUNAN HARUS DIDAPATKAN APABILA TERGUGAT I DAN DEBITUR SEPAKAT UNTUK MERUBAH ATAU MENINGKATKAN NILAI PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG AKAN DISEPAKATI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN.

AKAN TETAPI FAKTA HUKUMNYA TIDAK ADA KESEPAKATAN UNTUK MERUBAH ATAU MENINGKATKAN NILAI PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN, SEHINGGA TERGUGAT I TIDAK PERLU MENDAPATKAN PERSETUJUAN TERLEBIH DAHULU DARI PARA PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK AGUNAN.

39. Bahwa harus ditolak tuntutan ganti rugi materiil maupun moril yang diajukan PARA PENGGUGAT pada butir 51 dan 52 Gugatan aquo tidak jelas perinciannya karena hanya menyebutkan jumlahnya saja tanpa didasari dengan alasan-alasannya **sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima** dengan mendasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

a. No. 550K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980:

*Bahwa petitum ke 4 s/d 6 hari dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena **kerugian-kerugian yang diminta tidak ada perincian.***

No. 19K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983:

*Menimbang bahwa oleh karena **gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci** dan lagi pula belum diperiksa oleh judex factie maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.*

b. No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988:

***Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian keuangan dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan.** Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.*

40. Bahwa harus ditolak permohonan peletakan sita jaminan atas Obyek Hak Tanggungan berupa SHM No.00574, SHM No.00106 dan SHM No.00575, sebagaimana posita butir 53 dan 54 Gugatan aquo, karena berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual obyek Agunan dengan kekuasaan sendiri, dengan bantuan Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Batam, yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit DEBITUR kepada TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I selaku kreditur yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut:

"Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan (ic. TERGUGAT I) beritikad baik wajib dilindungi."

41. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo SEMA RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang pada intinya mengatur bahwa setiap pelaksanaan putusan yang bersifat serta merta harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang barang / objek eksekusi sehingga tidak merugikan pihak lain bila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.
42. Bahwa TERGUGAT I menolak tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) karena tuntutan tersebut tidak berdasar hukum.
43. Bahwa TERGUGAT I menolak Gugatan PARA PENGGUGAT selain dan selebihnya karena tidak berdasar hukum.
44. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PARA PENGGUGAT karena sebenarnya **yang nyata – nyata mengalami kerugian adalah TERGUGAT I karena DEBITUR telah melakukan cidera janji (wanprestasi) dengan tidak melakukan pembayaran kewajiban fasilitas kredit sesuai yang disepakati dalam PERJANJIAN KREDIT** meskipun TERGUGAT I telah melakukan upaya penagihan secara maksimal antara lain dengan penagihan langsung (lisan) dan penagihan melalui surat. Kerugian yang harus ditanggung oleh TERGUGAT I terkait dengan kewajiban pembayaran bunga kepada nasabah TERGUGAT I karena **dana yang diberikan kepada DEBITUR dalam bentuk fasilitas kredit adalah dana**

Halaman 47 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

nasabah yang disimpan pada TERGUGAT I dalam bentuk Tabungan, Deposito dan Giro yang bunganya harus dibayarkan setiap bulan oleh TERGUGAT I. Tidak ada alasan yang dapat TERGUGAT I sampaikan kepada Nasabah TERGUGAT I untuk tidak membayarkan bunga atas tabungan / deposito mereka ataupun penarikan dana pokok simpanan, termasuk tidak dibayarnya fasilitas kredit oleh DEBITUR. Selain itu TERGUGAT I harus membuat pencadangan biaya sebesar fasilitas kredit yang diberikan kepada DEBITUR sebagai akibat macetnya fasilitas kredit yang diberikan kepada PENGUGAT guna memenuhi ketentuan Regulator (Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum).

45. Bahwa kewajiban / hutang DEBITUR pertanggal 15 Maret 2017 adalah sebesar Rp. 13.162.121.494,93 (tiga belas milyar seratus enam puluh dua juta seratus dua puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh empat & 93/100 rupiah), terdiri dari :

- Hutang Pokok	: Rp.11.200.000.000,00
- Bunga	: Rp. 1.093.926.751,71
- Denda	: Rp. 848.194.743,22
- Biaya lainnya	: Rp. 20.000.000,00
Total	: Rp.13.162.121.494,93

Jumlah kewajiban DEBITUR akan selalu bertambah karena adanya pembebanan bunga dan denda atas keterlambatan pembayaran kewajiban sebagaimana telah disepakati oleh DEBITUR dan TERGUGAT I dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya.

c. **DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada Jawaban Dalam Kompensi mohon dianggap dipergunakan kembali di dalam Rekompensi. Dalam gugatan Rekompensi ini, TERGUGAT I DALAM KONPENSI menjadi PENGUGAT DALAM REKONPENSI, dan PENGUGAT I DALAM KONPENSI dan PENGUGAT II DALAM KONPENSI / PARA PENGUGAT DALAM KONPENSI menjadi PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI.

2. Bahwa PENGUGAT DALAM REKONPENSI adalah sebuah Bank Nasional – Badan Usaha Milik Negara yang terkemuka dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena Kinerja Keuangan yang sangat baik dan selalu memberikan pelayanan

Halaman 48 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbaik kepada nasabahnya. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya terkait pemberian fasilitas kredit kepada debitur, PENGUGAT DALAM REKONPensi juga selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Bahwa terlebih dahulu PENGUGAT DALAM REKONPensi menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

a. Bahwa PENGUGAT DALAM REKONPensi memiliki hubungan hukum utang piutang/kredit dengan **PT. Extel Communication** (selanjutnya disebut "**DEBITUR**") yang telah menikmati fasilitas kredit dari PENGUGAT DALAM REKONPensi berdasarkan :

1) **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan Akta Nomor 109 tanggal 29 Agustus 2013 dengan limit kredit sebesar Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah)** untuk tujuan modal kerja usaha Perdagangan atau distributor produk telekomunikasi dari PT. XL Axiata, Tbk (termasuk take over fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT. Bank Windu Kentjana International) (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 109**"); dan

2) **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013 tanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, SH Notaris di Batam dengan Akta Nomor 110 tanggal 29 Agustus 2013 dengan limit kredit sebesar Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** untuk tujuan tambahan modal kerja usaha Perdagangan atau distributor produk telekomunikasi dari PT. XL Axiata Tbk (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110**") .

b. Bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan DEBITUR kepada PENGUGAT DALAM REKONPensi, Perjanjian Kredit sebagaimana huruf a angka 1) dan 2) tersebut di atas telah diaddendum beberapa kali yaitu :

1. **Perjanjian Kredit Modal Kerja**

Akta No. 109

b) **Addendum I (Pertama)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109

Halaman 49 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **28 Agustus 2014**, dengan penambahan limit kredit menjadi **Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan **03 September 2015**; dan

c) **Addendum II (Kedua)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Nomor: 109 tanggal **02 September 2015** dengan limit kredit tetap sebesar **Rp. 11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal **03 September 2016**;

3) Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta No. 110

d) **Addendum I (Pertama)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal **28 Agustus 2014**, dengan limit kredit tetap sebesar **Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan **03 September 2015**; dan

e) **Addendum II (Kedua)** Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Nomor: 110 tanggal **02 September 2015** dengan limit kredit tetap sebesar **Rp. 5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah)** dan perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal **03 September 2016**.

c. Bahwa selain menandatangani Perjanjian Kredit dan Addendum-addendurnya, DEBITUR juga telah menandatangani Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "SUPK") pada tanggal 29 Agustus 2013.

Perjanjian kredit, seluruh Addendurnya dan SUPK selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**".

d. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSI, DEBITUR menyerahkan agunan kredit antara lain berupa :

- 1) Sebidang tanah seluas 1.356 m2 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00574 / Ranai atas nama Hendri i.c. **TERGUGAT I DALAM REKONPENSI**, yang terletak di di

Halaman 50 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan HR. Subrantas, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau;

- 2) Sebidang tanah seluas 1.129 m² dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00106 / Ranai Darat atas nama Hendri i.c. TERGUGAT I DALAM REKONPENSI**, yang terletak di HR. Subrantas, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau; dan
- 3) Sebidang tanah seluas 227 m² dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00575 / Ranai atas nama Suliana i.c. TERGUGAT II DALAM KONPENSI**, yang terletak di Jalan Imam Hasanudin Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau.

untuk selanjutnya disebut **"Agunan"**.

- e. Bahwa Agunan kemudian diikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sesuai :

1. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 00047 tanggal 22 April 2014 sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Delapan Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 45/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna;
2. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 00049 tanggal 28 April 2014 sebesar **Rp. 5.408.000.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Delapan Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 46/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna; dan
3. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor: 00048 tanggal 22 April 2014 sebesar **Rp. 1.060.000.000,- (Satu Milyar Enam Puluh Juta Rupiah)** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Natuna berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor

Halaman 51 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH,
PPAT di Kabupaten Natuna.

f. Bahwa jumlah hutang DEBITUR yang dijamin oleh TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ dengan agunan pada angka 4 huruf a sampai dengan c tersebut diatas adalah **sebesar Rp. 11.876.000.000,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah)** (sesuai nilai Pembebanan Hak Tanggungan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ.

g. Bahwa sesuai Akta Surat Pernyataan No. 107 dan 106, yang keduanya dibuat oleh TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ pada tanggal 29 Agustus 2013 dihadapan Yondri Darto, SH, Notaris di Batam, TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ menjamin pembayaran dan pembayaran kembali dengan tertib sebagaimana mestinya setiap dan seluruh jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada TERGUGAT I berdasarkan PERJANJIAN KREDIT dan menyerahkan AGUNAN untuk digunakan sebagai jaminan kredit DEBITUR kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ.

Berdasarkan Akta Surat Pernyataan Nomor 107, TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ menyatakan :

- Menyetujui menyerahkan assetnya berupa tanah Hak Milik Nomor 00574/Ranai dan Nomor 00106/Ranai Darat berikut bangunan yang berada diatasnya untuk digunakan sebagai jaminan kredit DEBITUR kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ sampai dengan kredit dinyatakan lunas, termasuk perubahan ketentuan dan syarat – syarat kredit serta mengetahui dan memahami risiko atas penyerahan assetnya tersebut sebagai jaminan kredit kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ ;
- Menyetujui dan memberikan hak kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk pada waktunya nanti melaksanakan penjualan atas asset yang diserahkan sebagai jaminan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh DEBITUR ;

Halaman 52 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

- Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata maupun tuntutan ganti kerugian kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ akibat pelaksanaan penjualan atau eksekusi barang jaminan guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ

Sedangkan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ, berdasarkan Akta Surat Pernyataan Nomor 106 menyatakan :

- Menyerahkan assetnya berupa tanah Hak Milik Nomor 00575/Ranai berikut bangunan yang berada diatasnya untuk digunakan sebagai jaminan kredit DEBITUR kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ sampai dengan kredit dinyatakan lunas, termasuk perubahan ketentuan dan syarat – syarat kredit serta mengetahui dan memahami risiko atas penyerahan assetnya tersebut sebagai jaminan kredit kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ ;
- Menyetujui dan memberikan hak kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk pada waktunya nanti melaksanakan penjualan atas asset yang diserahkan sebagai jaminan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh DEBITUR ;
- Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata maupun tuntutan ganti kerugian kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ akibat pelaksanaan penjualan atau eksekusi barang jaminan guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ

h. Dengan demikian, TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ secara sadar telah menghendaki penyerahan Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin hutang/kewajiban DEBITUR pada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ dengan nilai Hak Tanggungan sebesar **Rp. 11.876.000.000,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah)** yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit berikut Addendum-addendumnya sampai dengan fasilitas kredit DEBITUR dinyatakan lunas oleh PENGUGAT DALAM REKONPENSİ.

i. Bahwa dengan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan atas Agunan secara yuridis sempurna untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit

Halaman 53 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

DEBITUR maka sebenarnya PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ selaku pemilik agunan sejak awal juga sudah menyadari dan memahami segala akibat hukum yang timbul dengan diserahkannya Agunan tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi / lelang agunan manakala DEBITUR lalai (wanprestasi) memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

j. Bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan dan fasilitas kredit diperpanjang, ternyata DEBITUR tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addenumnya, sehingga PENGUGAT DALAM REKONPENSİ melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat DEBITUR, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada Debitur untuk memberikan kesempatan kepada DEBITUR untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya dalam jangka waktu yang cukup lama. Namun kesempatan yang diberikan oleh PENGUGAT DALAM REKONPENSİ tidak dimanfaatkan oleh DEBITUR untuk melunasi hutang / kewajiban atas fasilitas kreditnya sehingga PENGUGAT DALAM REKONPENSİ menyampaikan Surat Peringatan kepada DEBITUR, yaitu :

- 1) Surat Nomor.CBC.BTM/862/2016 tanggal 29 Agustus 2016 perihal Surat Peringatan I (Pertama) ;
- 2) Surat Nomor.CBC.BTM/882/2016 tanggal 08 September 2016 perihal Surat Peringatan II (Kedua); dan
- 3) Surat Nomor.CBC.BTM/975/2016 tanggal 22 September 2016 perihal Surat Peringatan III (Ketiga).

k. Bahwa meskipun PENGUGAT DALAM REKONPENSİ telah beberapa kali menyampaikan surat peringatan tersebut di atas kepada DEBITUR serta telah melakukan upaya-upaya persuasif agar DEBITUR bersedia melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan, akan tetapi DEBITUR tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya DEBITUR telah dinyatakan ingkar

Halaman 54 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

janji atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya sebagaimana yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT I kepada DEBITUR yaitu **Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/78/2017 tanggal 20 Januari 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi/ Default.**

- l. Bahwa ketidakmampuan DEBITUR untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya membuktikan bahwa DEBITUR **telah Wanprestasi** terhadap Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan dan pemberitahuan, DEBITUR tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian kredit yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), **PENGUGAT DALAM REKONPENS** selaku **Pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit DEBITUR.**
- m. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONPENS di hadapan PPAT, telah diatur secara tegas bahwa : *"jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang (Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama (ic. DEBITUR), Pihak Kedua [ic. **PENGUGAT DALAM REKONPENS**] selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (ic. DEBITUR):*
 - 1) **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**

Halaman 55 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

3)dst. sama.

n. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka jelas UU Hak Tanggungan, APHT dan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya telah secara tegas menjamin Hak PENGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan objek Agunan dan karenanya PENGUGAT DALAM REKONPENSİ sebagai kreditur yang beritikad baik layak mendapat perlindungan hukum.

o. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, PENGUGAT DALAM REKONPENSİ secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggal lelang dan surat pengosongan agunan kepada DEBITUR dan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ selaku pemilik agunan sebagai berikut :

1) Surat Nomor. SA2.RSAM.MDN/154A/2017 tanggal 28 Februari 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Agunan Fasilitas Kredit Saudara; dan

2) Surat Nomor. SA2.RSAM.MDN/155A/2017 tanggal 28 Februari 2017 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Agunan Fasilitas Kredit Saudara.

Selanjutnya, PENGUGAT DALAM REKONPENSİ bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Batam telah membuat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dibuat secara selebaran pada tanggal 2 Maret 2017.

2. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSİ yang **hingga saat ini masih menguasai dan menempati Obyek Hak Tanggungan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang bertentangan dengan kewajiban hukum PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ. PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar ketentuan yang diperjanjikan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani di**

Halaman 56 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan PPAT di Kabupaten Natuna, yakni kewajiban untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSI dalam hal dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

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

3. Bahwa pengertian dasar perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bukan hanya melanggar undang-undang tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Termasuk salah satu perbuatan melawan hukum adalah :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. **Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum;**
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

(vide "Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2002)

4. Bahwa di dalam APHT yang telah ditandatangani oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI di hadapan PPAT, yaitu APHT Nomor: 45/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna, APHT Nomor: 46/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna dan APHT Nomor: 47/2014 tanggal 15 April 2014 yang dibuat oleh H. Novain Pribadi, SH, PPAT di Kabupaten Natuna telah diatur secara tegas dalam Pasal 2 sebagai berikut :

"Jika Pihak Kedua ic. PENGUGAT DALAM REKONPENSI mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama ic. TERGUGAT I DALAM REKONPENSI dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua ic. PENGUGAT DALAM REKONPENSI dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan

Halaman 57 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua ic.

PENGUGAT DALAM REKONPENS atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua ic. **PENGUGAT DALAM REKONPENS** agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.

5. Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa perbuatan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENS yang hingga saat ini masih menguasai dan menempati Obyek Hak Tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sebagaimana diatur dalam APHT dan merugikan PENGUGAT DALAM REKONPENS untuk menggunakan haknya dalam melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat perbuatan ingkar janji/Wanprestasi TERGUGAT DALAM REKONPENS terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya.

6. Bahwa dengan adanya gugatan aquo juga membuktikan bahwa PARA TERGUGAT DALAM REKONPENS telah melakukan pelanggaran atas pernyataannya sendiri sebagaimana tertuang dalam Akta Surat Pernyataan No. 107 dan 106, yang keduanya dibuat oleh TERGUGAT I DALAM REKONPENS dan TERGUGAT II DALAM REKONPENS pada tanggal 29 Agustus 2013 dihadapan Yondri Darto, SH, Notaris di Batam, PENGUGAT I dan PENGUGAT II dimana dalam Akta tersebut TERGUGAT I DALAM REKONPENS dan TERGUGAT II DALAM REKONPENS menyatakan :

Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata maupun tuntutan ganti kerugian kepada PENGUGAT DALAM REKONPENS akibat pelaksanaan penjualan atau eksekusi barang jaminan guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR kepada PENGUGAT DALAM REKONPENS .

Tanpa adanya pernyataan dari TERGUGAT I DALAM REKONPENS dan TERGUGAT II DALAM REKONPENS tersebut PENGUGAT DALAM REKONPENS tidak akan mencairkan fasilitas kredit kepada DEBITUR.

Selain itu dengan adanya gugatan aquo juga membuktikan itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT DALAM REKONPENS yang tujuannya jelas merugikan PENGUGAT DALAM REKONPENS karena dengan adanya gugatan aquo yang menuntut pembatalan atas pengikatan Hak Tanggungan atas AGUNAN maka fasilitas kredit yang diberikan oleh

Halaman 58 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ kepada DEBTUR tidak ada jaminannya sementara DEBITUR sudah wanprestasi / cedera janji.

7. Bahwa akibat adanya gugatan yang diajukan oleh PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ *aquo* kepada Pengadilan Negeri Batam dengan dalil-dalil yang tidak berdasar hukum dan tidak bersedianya PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ mengosongkan AGUNAN maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ telah mengalami kerugian yaitu :

- a. Kerugian Materiil yang disebabkan adanya penggunaan *resources* (waktu, tenaga kerja) dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk menangani gugatan ini yang apabila diperhitungkan nilainya sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah)**.
- b. Kerugian imateriil berupa terganggunya reputasi PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ akibat gugatan ini karena menimbulkan *image* bagi masyarakat bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ telah bertindak tidak hati-hati dalam menjalankan usahanya dan lelang yang dilakukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ tidak aman untuk dibeli sehingga Calon Pembeli Lelang takut untuk membeli Objek Lelang yang dilelang oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ. Kerugian immateriil ini sebenarnya sangat sulit sekali untuk dihitung, namun untuk kepentingan Gugatan Rekonpensi ini PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ memperhitungkan kerugian immateriil yang dialami PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ adalah sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)**.

8. Bahwa guna menjamin terbayarnya ganti rugi maka beralasan tanah dan bangunan atau asset lainnya milik PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ **selain yang telah dijadikan agunan kredit** kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*), yang nantinya akan dibuatkan permohonan tersendiri.

9. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ telah mengajukan gugatan tanpa dasar dan telah mengakibatkan kerugian terhadap PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ, maka sangat beralasan hukum apabila PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ juga dihukum untuk **membuat iklan permohonan maaf kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ** melalui media massa skala

Halaman 59 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

nasional yaitu **Harian Kompas dan Batam Post** selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman.

10. Bahwa perkara ini didukung oleh alat-alat bukti yang menentukan sehingga beralasan gugatan rekonsensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet.

Maka berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas TERGUGAT I DALAM KONPENSI/ PENGGUGAT DALAM REKONPENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I DALAM KONPENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT DALAM KONPENSI tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT DALAM KONPENSI untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I DALAM REKONPENSI dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI adalah PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang tidak benar.
3. Menyatakan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT I DALAM REKONPENSI dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSI untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat obyek Hak Tanggungan / AGUNAN yaitu :
 - a. Sebidang tanah seluas 1.356 m² dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00574 / Ranai atas nama Hendri i.c. PENGGUGAT I**, yang terletak di Jalan HR. Subrantas, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau;
 - b. Sebidang tanah seluas 1.129 m² dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00106 / Ranai Darat atas nama Hendri**

Halaman 60 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i.c. **PENGGUGAT I**, yang terletak di Jalan HR. Subrantas, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau; dan
- c. Sebidang tanah seluas 227 m2 dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) **No. 00575 / Ranai atas nama Suliana i.c. PENGGUGAT II**, yang terletak di Jalan Imam Hasanudin Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau; **yang telah dibebani Hak Tanggungan secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan pada waktu yang ditentukan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek Hak Tanggungan / AGUNAN tersebut kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ atau pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ agar selanjutnya dapat menggunakan AGUNAN dalam arti kata yang seluas-luasnya.**

2. Menghukum TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ berupa :
 - a. Kerugian materiil akibat penggunaan resources dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan gugatan PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah).**
 - b. Kerugian immateriil sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah).**
3. Menghukum PARA TERGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk membuat iklan permohonan maaf kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSİ melalui media massa skala nasional yaitu **Harian Kompas dan Batam Post** selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman.
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorrad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat Dalam Rekonsensi;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum PARA PENGGUGAT DALAM KONPENSİ atau TERGUGAT I DALAM REKONPENSİ dan TERGUGAT II DALAM REKONPENSİ untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 61 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Atau,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat I dan penggugat II tersebut diatas, tergugat II telah mengajukan jawabannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, TERGUGAT II adalah seorang Notaris, selama menjalankan tugas jabatannya selaku Notaris dan PPAT Alhamdulillah TERGUGAT II mendapat rahmat dari Allah antara lain banyak klien, nasabah yang menggunakan jasa TERGUGAT II baik selaku Notaris maupun selaku PPAT. Dari sekian banyak klien tersebut, baru klien kami PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah klien atau nasabah yang sangat aneh dan mengelak untuk bertanggung jawab.

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, Gugatan dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah **kabur, tidak jelas sekaligus error in persona**, karena :

Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 110 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II antara TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam dengan Debitur yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION, berkedudukan di Kijang adalah suatu Perseroan Terbatas yang dirikan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, dalam Akta Berita Acara Rapat yang dibuat dihadapan Haji ABDUL RAHMAN DATUK RAJO MANGKUTO,S.H., Notaris di Tanjung Pinang, tertanggal 22 Desember 2011 Nomor : 13 yang telah memperoleh Status Badan Hukum dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 6 Februari 2012 Nomor : AHU-AH.01.10-03965, dimana susunan pengurusnya adalah sebagai berikut :

Bapak ASAN (TERGUGAT III), selaku Direktur dan pemegang 1.000 lembar saham **adalah menantu** PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

Bapak E D Y, selaku Komisaris dan pemegang 250 lembar saham adalah **anak** dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II **tidak digugat oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II**.

PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menggugat PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam yang sahamnya dimiliki oleh Negara Republik

Halaman 62 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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 teruat 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

Indonesia selaku TERGUGAT I, Notaris dan PPAT selaku TERGUGAT II dan Bapak ASAN pribadi selaku TERGUGAT III **sedangkan :**

- a. **PT. EXTEL COMMUNICATION sebagai Debitor tidak ditarik sebagai TERGUGAT;**
- b. **Bapak EDY anak PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II selaku Komisaris PT. EXTEL COMMUNICATION** yang ikut hadir dan menandatangani Perjanjian Kredit dan memberikan persetujuan dalam Addendum Perpanjangan Jangka Waktu dan Penambahan Limit Kredit **tidak ditarik sebagai TERGUGAT.**
- c. **NELLY selaku isteri dari ASAN yang turut menyetujui Pemberian Jaminan Pribadi (Persenal Guarantee)** sebagaimana ternyata dalam akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT II tertanggal 29 Agustus 2013 sebagaimana Nomor : 113 juga **tidak ditarik sebagai Penggugat.**
- d. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam** yang telah memberikan kredit sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku antara lain permohonan dari Debitor yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION dan persetujuan dari Penjamin yaitu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, malah **digugat sebagai TERGUGAT I.**
- e. **Notaris dan PPAT YONDRI DARTO, S.H.,** yang telah menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris malah **digugat sebagai TERGUGAT II.**

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit tanggal 28 Agustus 2013 nomor : CBC.BTM/SPPK/027/2013, dimana salah satu syarat Penandatanganan Perjanjian Kredit oleh TERGUGAT I kepada debitor yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION adalah bahwa kepada TERGUGAT I harus diserahkan dulu akta pernyataan yang berisi bahwa **PENJAMIN** yaitu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II bersedia menyerahkan assetnya untuk digunakan sebagai jaminan bagi pelunasan hutang debitor sebagaimana ternyata dalam :

- a. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106;
- b. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 107;
- c. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 108;

Halaman 63 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, Gugatan PENGUGAT I dan

PENGUGAT II Tidak Berdasarkan Hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*)

Bahwa dalam gugatannya, PENGUGAT I dan PENGUGAT II menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan TERGUGAT II membuat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 110 dan akta Pernyataan Kredit lainnya antara TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUNICATION (Perusahaan milik anak dan menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II), *dimana* pembuatan akta tersebut adalah merupakan salah satu kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada TERGUGAT II selaku Notaris adalah Pejabat Umum satu-satunya yang berwenang untuk membuat akta otentik dan proses pembuatan akta tersebut telah sesuai dengan amanah Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Bahwa perbuatan TERGUGAT II dalam proses pembuatan akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 110 antara TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUNICATION tersebut didasari oleh surat orderan dari TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam dan :

- Surat permohonan dari PT. EXTEL COMMUNICATION,
- Surat Persetujuan dari PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk;
- Amanah dari Para Penghadap.

Sehingga Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 110 dan Pengikatan Kredit lainnya yaitu :

- a. Akta Risalah Rapat PT. EXTEL COMMUNICATION tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 104;
- b. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106;
- c. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 107;
- d. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 108;

Halaman 64 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Akta Jaminan Fidusia tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 111;
- f. Akta Jaminan Fidusia tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 112;
- g. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) tertanggal 29 Agustus 2013 sebagaimana Nomor : 113;
- h. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114;
- i. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 115;

antara TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUNICATION, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang dibuat dihadapan TERGUGAT II dan :

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH., selaku PPAT di Kabupaten Natuna tertanggal 15 April 2014 No. 45/2014.
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 46/2014.
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 47/2014.

dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam adalah akta otentik, menurut ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang apa yang termuat di dalamnya. Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, maka terhadap akta Perjanjian Kredit tersebut berlaku asas *pacta sunt servanda* yaitu dalam hal ini bagi para pihak berlaku sebagai Undang-Undang. Maka atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II, melainkan hanya merupakan pelaksanaan dari amanat undang-undang dan perjanjian yang telah disepakati bersama “ sehingga gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku.”

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman/kredit yang bersangkutan kedudukan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II secara bersama-sama adalah PENJAMIN guna menjamin pelunasan hutang Debitor yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION kepada kreditor yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam sekaligus sebagai Pemberi Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam pasal 8

Halaman 65 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, satu dan lain seperti ternyata dalam :

- a. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114;
 - b. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 115;
- Kedua kuasa tersebut diberikan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I yang dibuat dihadapan TERGUGAT II selaku Notaris di Batam.
- c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 22 April 2014 Nomor : 0047/2014;.
 - d. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 28 April 2014 Nomor : 0048/2014;
 - e. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 28 April 2014 Nomor : 0049/2014;

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, kenapa dalam addendum tidak ada persetujuan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II, karena Nilai hak tanggungannya masih mencukupi, sehingga saat pembuatan addendum Perjanjian Kredit tersebut tidak memerlukan persetujuan lagi dari pemilik agunan atau penjamin yaitu PENGUGAT I dan PENGUGAT II. Karena dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Pernyataan tersebut juga sudah diatur Perjanjian Kredit meliputi segala suplemennya dan/atau perjanjian tambahannya dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Akta Perjanjian Kredit, disamping itu dalam addendum juga sudah ada persetujuan dari komisaris PT. EXTEL COMMUNICATION yaitu Tuan EDY yang merupakan adalah anak kandung dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II, jadi alasan PENGUGAT I dan PENGUGAT II tidak tahu adalah bohong dan tidak benar.

PENGUGAT I dan PENGUGAT II selaku Penjamin dan Pemberi Hak Tanggungan, disamping itu dalam akta Pernyataan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106 dan Nomor : 107, yang pada intinya menyatakan :

- a. Menyetujui penyerahan assetnya untuk digunakan sebagai jaminan kredit DEBITUR yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION di TERGUGAT I sampai

Halaman 66 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

dengan kredit dinyatakan lunas, termasuk perubahan ketentuan dan syarat-syarat kredit serta mengetahui dan memahami risiko atas penyerahan asetnya tersebut sebagai jaminan kredit kepada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I).

- b. Menyetujui dan memberikan hak kepada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I) untuk pada waktunya nanti melaksanakan penjualan atas aset yang diserahkan sebagai jaminan akibat kondisi wanprestasi yang dilakukan oleh DEBITUR yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION.
- c. Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata maupun tuntutan ganti kerugian kepada pihak PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I) akibat pelaksanaan penjualan atau eksekusi barang jaminan guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR ke PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I).
- d. Dalam hal terjadi suatu tindakan penuntutan oleh pihak ketiga yang mengaku dan merasa berhak atas barang jaminan yang dieksekusi tersebut, maka pemilik jaminan dengan ini akan bertanggung jawab atas risiko hukum dan membebaskan PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I) dari segala tanggung jawab yang timbul berkenaan dengan eksekusi barang jaminan tersebut.
- e. -Akta Pernyataan ini adalah bersifat tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab apapun juga selama DEBITUR yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION masih berhutang kepada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam (TERGUGAT I) sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT.

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, dalam surat gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak ada bantahan atau keberatan dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II atas akta yang telah ditandatanganinya dihadapan TERGUGAT II selaku Notaris dan bahkan dalam surat Gugatannya akta-akta semuanya diakui oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II termasuk :

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH., selaku PPAT di Kabupaten Natuna tertanggal 15 April 2014 No. 45/2014.
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 46/2014.

Halaman 67 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 47/2014.

Bapak Majelis Hakim yang Mulia, dari gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II ini jelas didasari dengan niat tidak baik dan merupakan modus penipuan yang secara langsung telah menghambat dan menghalangi TERGUGAT I untuk menjalankan hak, kekuasaan, kewenangannya yang dimaksud dalam pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yaitu :

“ 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”.

yang telah diberikan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, sebagai Pemegang Hak Tanggungan yaitu berdasarkan :

- a. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 22 April 2014 Nomor : 0047/2014;
- b. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 28 April 2014 Nomor : 0048/2014;
- c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I tertanggal 28 April 2014 Nomor : 0049/2014;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa kami selaku TERGUGAT II menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT I dan PENGUGAT II kecuali apa yang kemukakan TERGUGAT II secara tegas.
2. Dalil-dalil dan alasan-alasan atas gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II tersebut adalah tidak berdasarkan pada hukum dan fakta yang sebenarnya dan tidak dapat diterima oleh akal dan logika yang sehat tidak lain hanyalah karangan cerita belaka dengan niat dan itikad tidak baik dan merupakan modus untuk menghindari kewajibannya sebagai Pejamin dan Pemberi Hak Tanggungan untuk membayar utang PT. EXTEL COMMUNICATION (Perusahaan milik anak dan menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II) kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam.

Halaman 68 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II hanyalah semata-mata untuk menghindari kewajiban sebagai Penjamin dan Pemberi Hak Tanggungan untuk membayar utang kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam dan merupakan modus agar TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam agar tidak dapat melaksanakan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yaitu :

“ 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”.

Ini kan aneh bin ajaib, setelah PENGUGAT I dan PENGUGAT II menyerahkan harta kekayaan dan assetnya kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam sebagai jaminan bagi pelunasan utang atau fasilitas kredit PT. EXTEL COMMUNICATION (perusahaan milik anak dan menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II) hingga lunas berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00574/Ranai atas nama PENGUGAT I
Sertipikat Hak Milik Nomor : 00106/Ranai Darat atas nama PENGUGAT I
Sertipikat Hak Milik Nomor : 00575/ Ranai atas nama PENGUGAT II yang telah didaftarkan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan.

dimana Debitur yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION (perusahaan milik anak dan menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II) yang telah menerima dan menikmati hasil kredit namun saat PT. EXTEL COMMUNICATION tersebut sudah melakukan wanprestasi dan tidak sanggup lagi untuk melunasi kredit tersebut sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut dengan seluruh Addendumnya malah PENGUGAT I dan PENGUGAT II mengajukan gugatan kepada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam yang telah memberikan kredit sebagai TERGUGAT I serta Notaris dan PPAT YONDRI DARTO,S.H., yang telah membuat akta sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku

Halaman 69 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku TERGUGAT II dengan alasan dan dasar sudah mengalami kerugian.

4. TERGUGAT II dengan ini membantah secara tegas bagian Pokok Perkara butir 51 halaman 14 Gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II yang mengatakan bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II merasa dirugikan oleh TERGUGAT II secara moril sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dan secara materil I sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar Rupiah). Bagaimana mungkin PENGUGAT I dan PENGUGAT II bisa merasa dirugikan sebesar itu oleh TERGUGAT II ? perhitungan ini jelas hanya mengada-ada dan tidak didasari oleh akal sehat, logika yang dapat diterima oleh akal orang yang sehat dan semata-mata hanya untuk mencari keuntungan dengan itikad dan niat jahat. Gugatan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II ini adalah modus penipuan setelah menerima dan menikmati hasil pencairan kredit dari TERGUGAT I dan tidak mau membayar utang tersebut malah menggugat TERGUGAT I dan II untuk membayar ganti rugi.
5. Gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II tersebut jelas merupakan karangan cerita belaka dimana dari **isi Gugatan sendiri saja saling bertentangan**, seperti pada Perbaikan/Revisi Gugatan bagian pokok perkara butir 24 halaman 8 menyatakan bahwa : “ **tidak menyebutkan adanya pengikatan fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia** “ sedangkan pada bagian Primair butir 14 halaman 8 justru mengatakan bahwa: “ **telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia** **Nomor : W32.034801.AH.05.01 tahun 2013** “.
6. Gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II telah membantah sendiri Pernyataannya yang dibuat dihadapan TERGUGAT II tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106, 107 dan 108, bagian c yang telah berjanji dan menyatakan bahwa :
 - c. *Tidak akan melakukan suatu tindakan penuntutan perdata maupun tuntutan ganti kerugian kepada pihak BANK akibat pelaksanaan penjualan atau eksekusi barang jaminan guna menyelesaikan kewajiban DEBITUR ke BANK.*
 - d. *Dalam hal terjadi suatu tindakan penuntutan oleh pihak ketiga yang mengaku dan merasa berhak atas barang jaminan yang dieksekusi tersebut, maka pemilik jaminan dengan ini akan bertanggung jawab*

Halaman 70 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas risiko hukum dan membebaskan BANK dari segala tanggung jawab yang timbul berkenaan dengan eksekusi barang jaminan tersebut.

7. PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah sadar akan hak dan kewajibannya selaku PENJAMIN dan **sadar secara penuh akan resiko** yang mungkin terjadi akibat ditandatanganinya :

- a. Akta Pernyataan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106;
- b. Akta Pernyataan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 107;
- c. Akta Pernyataan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 108;
- d. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114;
- e. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 115;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH., selaku PPAT di Kabupaten Natuna tertanggal 15 April 2014 No. 45/2014.
- g. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 46/2014.
- h. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 47/2014.

oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II kepada PT. BANK MANDIRI (PERSERO) tbk Batam (TERGUGAT I) secara langsung. Kedudukan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah PENJAMIN yang memberikan harta, asset pribadinya kepada TERGUGAT I sebagai jaminan bagi pelunasan utang Perusahaan milik anak dan menantu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION, sebagaimana ternyata dalam :

Halaman 71 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

1. Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109;

2. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/ 2013 tertanggal 29 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II, selaku Notaris di Batam Nomor : 110 demikian berikut segala suplemennya dan/atau perjanjian tambahannya dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Akta Perjanjian Kredit.

Pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut PENGUGAT I, PENGUGAT II, bersama TERGUGAT III yaitu ASAN (menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II), anak-anak PENGUGAT I dan PENGUGAT II yaitu EDY selaku Komisaris PT. EXTEL COMMUNICATION dan NELLY yang juga anak kandung PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebagai isteri TERGUGAT III yang ikut memberikan persetujuan telah hadir bersamaan dengan senang menerima hasil pencairan kredit dari (ternyata dalam foto bersama) mendengarkan penjelasan, memahami penjelasan seluruh isi akta yang dibacakan secara langsung oleh TERGUGAT II, di Kantor TERGUGAT II kemudian menandatangani seluruh akta-akta tersebut dihadapan TERGUGAT II selaku Notaris dan saksi-saksi.

8. Akta Perjanjian Kredit berikut akta-akta lain sehubungan dengan pemberian kredit yang dibuat dihadapan TERGUGAT II adalah benar sesuai dengan kewenangan TERGUGAT II selaku seorang Notaris sebagaimana yang diamanahkan dalam Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu :

“ Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditu atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Halaman 72 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disamping itu juga telah ditandatangani akta-akta Perjanjian Kredit lainnya oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PT. EXTEL COMMUNICATION, TERGUGAT I, TERGUGAT II, Tuan EDY (Komisaris PT. EXTEL COMMUNICATION) dan Nyonya NELLY (isteri TERGUGAT III) dihadapan TERGUGAT II, antara lain yaitu :

- a. Akta Risalah Rapat PT. EXTEL COMMUNICATION tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 104;
- b. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106;
- c. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 107;
- d. Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 108;
- e. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109;
- f. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/ 2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 110;
- g. Akta Jaminan Fidusia tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 111;
- h. Akta Jaminan Fidusia tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 112;
- i. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) tertanggal 29 Agustus 2013 sebagaimana Nomor : 113;
- j. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114;
- k. Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 115;

Pada kenyataannya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II secara bersama-sama telah menyerahkan dan memberikan sendiri kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDRI (Persero) Tbk, Batam sebagai jaminan bagi pelunasan utang Debitur yaitu PT. EXTEL COMMUNICATION baik berupa utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya, yaitu berupa :

- A. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00574/Ranai atas nama PENGGUGAT I yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan:
 - a. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH., selaku PPAT di Kabupaten Natuna tertanggal 15 April 2014 No. 45/2014.

Halaman 73 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00047 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta Rupiah);

B. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00106/Ranai Darat atas nama PENGUGAT I yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan :

a. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 46/2014.

b. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00049 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta Rupiah);

C. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00575/ Ranai atas nama PENGUGAT II yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan:

a. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Haji NOVAIN PRIBADI,SH, selaku PPAT di Kabupaten Natuna Tertanggal 15 April 2014 No. 47/2014

b. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00048 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.060.000.000,- (satu milyar enam puluh juta Rupiah);

yaitu **sebagai jaminan bagi pelunasan seluruh utang** PT. EXTEL COMMUNICATION (Perusahaan milik anak dan menantu PENGUGAT I dan PENGUGAT II) kepada TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk Batam, Proses pembebanan dan pendaftaran Hak Tanggungan telah diproses sesuai dengan tata cara yang ditentukan oleh Pasal 10 Undang Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yaitu :

- (1) *Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.*
- (2) *Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Halaman 74 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan TERGUGAT II tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114 dan 115 PENGUGAT I dan PENGUGAT II menyatakan bahwa :

“ Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan ”

Menurut ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah pasal 20, yang berbunyi :

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek HakTanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat HakTanggungan 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.

Namun pada kenyataannya ketika PT.BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Batam hendak melaksanakan kewenangan tersebut malah dihalangi oleh gugatan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II bahkan pada bagian pokok perkara halaman 15 angka 53 PENGUGAT I dan PENGUGAT II meminta kepada majelis hakim untuk meletakkan sita penjiagaan (*Revindicator Beslag*) atas tanah dan bangunan yang menjadi objek hak tanggungan tersebut.

10. Pada akta Pernyataan yang dibuat oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II dihadapan TERGUGAT II tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106, 107 dan 108 menyatakan telah mengetahui dan menyetujui dibuat dan melakukan penandatanganan atas :
- a. -Fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving sebesar **Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah).**
 - b. -Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional Revolving sebesar **Rp.5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah).**

Halaman 75 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Akta Perjanjian Kredit tersebut beserta segala supplemennya dan/atau perjanjian tambahannya dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Akta Perjanjian Kredit yang akan ditandatangani tersebut diatas, sehingga seluruh Addendumnya, yaitu :

1. Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 Akta Nomor : 109 tertanggal 28 Agustus 2014;
2. Addendum I (kesatu) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0083/KMK/2013 Nomor : 110 tertanggal 28 Agustus 2014;
3. Addendum II (kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 Akta Nomor : 109 tertanggal 2 September 2015;
4. Addendum II (kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Akta Nomor : CRO.BTM/0083/KMK/2013 Akta Nomor : 110 tertanggal 2 September 2015;

yang dibuat oleh dan antara TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUNICATION dan TERGUGAT III adalah merupakan tambahan dan bagian **YANG TIDAK TERPISAHKAN** terhadap Perjanjian Kredit tersebut, sebagaimana ternyata dalam :

- a. Halaman 4 Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 114 dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp. 10.816.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus enam belas juta Rupiah);
- b. Halaman 4 Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 115 dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp. 1.060.000.000,- (satu milyar enam puluh juta Rupiah);
- c. Halaman 3 Akta Pemberian Hak Tanggungan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I tertanggal 15 April 2014 Nomor: 47/2014 dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.1.060.000.000,- (satu milyar enam puluh juta Rupiah);

Halaman 76 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Halaman 3 Akta Pemberian Hak Tanggungan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT I tertanggal 15 April 2014 Nomor: 46/2014 dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.5.408.000.000,- (lima milyar empat ratus delapan juta Rupiah);

Dan untuk addendum tersebut terlebih dahulu telah mendapatkan persetujuan dari Komisaris PT. EXTEL COMMUNICATION tersebut, yaitu : Tuan EDY, sebagaimana ternyata dalam Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 27 Agustus 2014 yang dilegalisasi oleh Haji NOVAIN PRIBADI Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Natuna tertanggal 27 Agustus 2014 No. 15589/leg/NP/VIII/2014;

11. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Menurut ketentuan pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan : “ **Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) dari pada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren)**”.

Dalam hal ini PT. BANK MANDIRI selaku Pemegang Hak Tanggungan malah digugat sebagai TERGUGAT I oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II.

12. TERGUGAT II dengan ini membantah secara tegas hal yang disampaikan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II pada butir 20 Surat Gugatan yang mengatakan bahwa PENGUGAT I dan PENGUGAT II tidak tahu mengenai Addendum Perpanjangan Jangka Waktu dan Limit Kredit karena:

a. Addendum tersebut ditandatangani oleh TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUNICATION bukan TERGUGAT III Pribadi dan telah mendapatkan persetujuan dari Komisaris PT. EXTEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COMMUNICATION yaitu EDY yang tidak lain anak kandung dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

b. Dalam Akta Pernyataan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 106, 107 dan 108 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah menyetujui Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan PT. EXTEL COMMUCATION, yaitu :

1. -Fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving sebesar **Rp. 5.800.000.000,- (lima milyar delapan ratus juta Rupiah).**
2. -Fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional Revolving sebesar **Rp.5.700.000.000,- (lima milyar tujuh ratus juta Rupiah).**

beserta segala supplemennya dan/atau perjanjian tambahannya dan/atau perubahannya dan/atau perpanjangannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Akta Perjanjian Kredit.

13. TERGUGAT II dengan ini membantah secara tegas butir 43 gugatan dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang menyatakan bahwa :

“ Perbuatan TERGUGAT II adalah bertentangan dengan pasal pasal 16 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor : 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diubah dengan Undang-undang No.2 tahun 2014, tentang Jabatan Notaris, khususnya huruf (a) yaitu Notaris harus bertindak secara seksama dan menjaga kepentingan pihak”.

Dalam pasal 44 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mensyaratkan bahwa akta notaris berupa akta partij harus ditandatangani oleh **para pihak yang berkepentingan.**

Tanda tangan merupakan suatu susunan (huruf) tanda berupa tulisan dari orang yang menandatangani agar orang tersebut dapat diindividualisasikan. Pembubuhan tanda tangan mempunyai beberapa fungsi, antara lain sebagai identifikasi dan pernyataan kehendak. Tanda tangan dalam akta bertujuan **agar para pihak tidak dapat memungkiri fakta yang dinyatakan.** Dengan individualisasi tersebut, diharapkan pihak lain dapat melakukan verifikasi.

14. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus

Halaman 78 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

2013 Nomor : 110 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II baik dari proses dan prosedur telah memenuhi seluruh syarat formal dan meteril sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Suatu akta notaris yang merupakan suatu keterangan notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Umum untuk menjamin:

- a. Kehadiran para penghadap;
- b. Pada tempat tertentu;
- c. Pada tanggal tertentu;
- d. Benar para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta;
- e. Benar ditandatangani oleh para penghadap untuk akta pihak (*akta partij*).

Dan telah dibacakan dan dijelaskan oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan seluruh para penghadap yang ada dalam akta tersebut, maka segera setelah itu ditandatangani dihadapan TERGUGAT II selaku Notaris oleh para pengharap, saksi-saksi dan TERGUGAT II selaku Notaris dan bertempat di kantor TERGUGAT II.

Suatu akta disebut otentik bukan karena penetapan undang-undang, melainkan karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber untuk otentisitasnya akta notaris, yang juga merupakan legalitas eksistensi akta notaries.

Menurut ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang apa yang termuat di dalamnya. Saat ini antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang tersebut dalam akta otentik itu merupakan bukti yang sempurna, sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan alat-alat pembuktian lain.

15. Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II didasari niat jahat, hal tersebut dapat dilihat ketika PT. EXTEL COMMUNICATION (Perusahaan milik anak dan menantu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II) mendapatkan hasil pencairan dari jumlah kredit yang diajukan kepada TERGUGAT I yaitu PT.BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam dimana PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ikut hadir dan menandatangani

Halaman 79 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh akta tersebut secara bersamaan dengan rasa senang dan sangat puas menerima hasil pencairan kredit dari (ternyata dalam foto bersama), tetapi ketika PT. EXTEL COMMUNICATION tersebut dalam keadaan wanprestasi, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II bukannya membantu untuk membayar angsuran ataupun pelunasan utang malah mengajukan gugatan ganti rugi kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan meminta pembatalan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II yang seluruhnya telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris serta mebebaskan objek Jaminan dari Hak Tanggungan yang tidak masuk akal dan tidak dapat diterima logika yang sehat lagi dan dalam Perbaikan/Revisi, Gugatan bagian Pokok Perkara angka 53 halaman 15 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan meletakkan sita penjagaan (*Revindicator Beslag*) atas tanah dan bangunan tersebut diatas dan menyatakan syah dan berharga atas sita *Revindicator Beslag* tersebut.

16. TERGUGAT II dengan ini membantah secara tegas butir 44, 45 dan 46 surat gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dasar dan alasan gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pasal 16 (1) huruf a mempunyai maksud dan pengertian sebagai berikut :

Bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak :

Amanah : dapat dipercaya melaksanakan tugasnya yaitu melaksanakan perintah dari para pihak/orang yang menghendaki notaris untuk menuangkan maksud dan keinginannya dalam suatu akta dan para pihak membubuhkan tanda tangannya pada akhir akta.

Jujur : tidak berbohong atau menutup-nutupi segala sesuatunya;

Seksama : berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi akta agar tidak merugikan para pihak;

Halaman 80 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri

: notaris memutuskan sendiri akta yang dibuat itu bersruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien;

Tidak berpihak : netral, tidak memihak pada satu pihak.

Proses pembuatan Akta Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I yaitu PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, Batam dengan PT. EXTEL COMMUNICATION telah memenuhi semua unsur-unsur tersebut dan sesuai dengan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga akta Perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil dan ke 5 hal ini tidak dibantah oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II setelah TERGUGAT II melaksanakan tugasnya sesuai dengan amanah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang diberikan kepada TERGUGAT II maka “*dimana letak pelanggaran TERGUGAT II dan perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II yang dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ?*”.

17. **Bapak Majelis Hakim yang Mulia**, Gugatan dan tuntutan PENGGUGAT I PENGGUGAT II dalam gugatannya tersebut adalah mengada-ada dan tidak ada dasar hukum yang semata-mata hanya untuk menghindari eksekusi dan melepaskan tanggung jawab atas hutang PT. EXTEL COMMUNICATION. Hal ini dapat dibaca secara SANGAT JELAS dalam pokok perkara primair angka 3, 4 dan 5 yang meminta penetapan akta otentik batal demi hukum tanpa dasar hukum yang jelas dan pada angka 54 halaman 15 bagian pokok Perkara karena objek sengketa sedang beroperasi dan diperlukan oleh pemerintahan setempat untuk melayani tamu berhubung dengan rapat kerja pemerintahan daerah dan pemerintahan pusat di daerah Ranai/Natuna dan untuk menjaga kelestarian pariwisata setempat sedangkan pada bagian Primair angka 10 dan 18 Surat Perbaikan/RevisiGugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adanya perhitungan kerugian Moril dan Materiil yang besar dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

Bahwa dengan segala apa yang telah diuraikan diatas, maka kami mohon dengan hormat sudah kiranya yang Bapak Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan bahwa:

DALAM KONVENSI :

Halaman 81 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

1. DALAM EKSEPSI ;

- 1.1 Menyatakan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II seluruhnya.
- 1.2 Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum dan mengikat bagi yang menjadi para pihak dalam akta tersebut.

2. DALAM POKOK PERKARA ;

- 2.1 Menolak gugatan untuk seluruhnya GUGATAN dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.
- 2.2 Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum dan mengikat bagi yang menjadi para pihak dalam akta tersebut.
- 2.3 Menghukum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk tunduk pada Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.BTM/0082/KMK/2013 tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 109 yang dibuat dihadapan TERGUGAT II.
- 2.4 Menghukum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk membayar biaya perkara ini.
- 2.5 Menghukum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk tunduk kepada keputusan ini.

DALAM GUGATAN REKONVENSI :

-Bahwa segala yang diuraikan dan diijelaskan pada bahagian konvensi diatas, tetap menjadi satu dan tidak terpisahkan serta dianggap telah diulangi lagi dibawah ini :

BAHWA gugatan konvensi yang diajukan PENGGUGAT dan TERGUGAT II adalah **Gugatan kabur, tidak jelas sekaligus error in persona** dan **Tidak Berdasarkan Hukum (Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond)** karena dengan GUGATAN PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut telah mengakibatkan nama baik TERGUGAT II selaku NOTARIS dan PPAT. Tercemar dan mengalami kerugian moril dan materil yang lebih jelasnya :

KERUGIAN MORIL :

Profesi TERGUGAT II adalah sebagai Notaris merupakan Jabatan kepercayaan yang diberikan oleh Negara kami dan TERGUGAT II juga mendapat kepercayaan dari Klien kami dan masyarakat dalam melayani masyarakat dalam bidang pelayanan hukum, dimana TERGUGAT I telah

Halaman 82 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalani profesi selama 20 tahun, tidak pernah digugat oleh orang tidak menggunakan jasa TERGUGAT II seperti ini. Dengan adanya gugatan PENGUGAT menimbulkan berkurangnya kepercayaan klien TERGUGAT II kepada TERGUGAT II dalam dunia usaha dan pelayanan hukum yang kami berikan.

Untuk memulihkan nama baik tersebut yang jika ditaksir dengan uang adalah sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah).**

KERUGIAN MATERIL :

BAHWA dengan adanya gugatan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II, TERGUGAT II merasa terganggu dan harus menyisihkan waktu guna menghadapi gugatan ini sehingga pekerjaan TERGUGAT I yang lain menjadi terganggu dan tersisihkan. Bila dinilai dengan uang kerugian yang kami derita adalah sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah),** Jumlah mana harus diganti kembali oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II kepada TERGUGAT II secara seketika dan sekaligus lunas.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah kami kemukakan di atas, maka kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat mengabulkan dan menerima eksepsi TERGUGAT II dan menyatakan gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

ATAU

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Batam telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 208/Pdt.G/2016/PN.Btm, tanggal 3 Oktober 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II tersebut diatas;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat I dan penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan tergugat I dan tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat I dan penggugat II, sebagai pemilik Objek sengketa Agunan;

Halaman 83 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) No.CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta No.109, tanggal 28 Agustus 2014 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja tentang Perpanjangan Waktu dan Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah), yang dibuat dan ditanda tangani oleh tergugat I dan tergugat III, tanpa persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari penggugat I dan penggugat II, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Perjanjian Baru berupa Addendum II (kedua) No.CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Notaris No.109, tanggal 02 September 2015 tentang Perpanjangan Jangka Waktu, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) No.CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris No.110, tanggal 28 Agustus 2014, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum II (kedua) No.CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris No.110, tanggal 02 September 2015, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan bahwa Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh tergugat I kepada tergugat III, adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari tergugat III;
8. Menyatakan membebaskan Objek Sengketa berupa agunan milik penggugat I dan penggugat II dari Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.-(lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh tergugat I kepada tergugat III;
9. Menyatakan Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah), dibebankan kepada Agunan Non Fixed Asset berupa Stock dan Piutang Personal Guarantee(PG) milik tergugat III yang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No.W32.034801.AH.05.01 Tahun 2013, tanggal 03 Oktober 2013, Persediaan barang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No.W32.034671.AH.05.01 Tahun 2013, tanggal 03 Oktober 2013, Personal Guarantee (PG), sesuai Akta No.113, tanggal 29 Agustus 2013;

Halaman 84 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

10. Menyatakan membebaskan Penggugat I dan Penggugat II dari beban bunga yang timbul dari Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh tergugat I kepada tergugat III;

11. Menyatakan Objek Sengketa Agunan berupa Hotel yang terletak di Jl.HR.Soebrantas,RT.001 RW.004, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau dan Wisma yang terletak di Jl.Imam Hasanudin, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, masih tetap beroperasi, hingga putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/tergugat II Konvensi tersebut ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.706.000,- (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah).-

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 65/AKTA/PDT/2017/PN.BTM jo Nomor 208/PDT.G/2016/PN.BTM yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam dan Kuasa Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III ternyata bahwa pada hari Senin tanggal 16 Oktober 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/Pdt.G/ 2016/ PN.Btm tanggal 3 Oktober 2017 dan pernyataan permohonan banding ini telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2017, Terbanding IV semula Tergugat II pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2017, kepada Terbanding V semula Tergugat III mohon bantuan melalui Pengadilan Negeri Tanjung Pinang dengan surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batam tanggal 20 Oktober 2017 Nomor W4.U8/2787/ HT.04.10/X/2017 pada hari Selasa tanggal 3 Juli 2018 ;

Halaman 85 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tanggal 20 Nopember 2017, telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III pada hari Kamis tanggal 30 Nopember 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat II pada hari Kamis tanggal 30 Nopember 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat III pada hari Selasa tanggal 3 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 28 Nopember 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Kuasa Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut dengan Terbanding II dan Terbanding III pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2017,

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 67/AKTA/PDT//2017/PN.BTM jo Nomor 208/PDT.G/2016/PN.BTM yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam dan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III, ternyata bahwa pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/Pdt.G/ 2016/ PN.Btm tanggal 3 Oktober 2017 dan pernyataan permohonan banding ini telah diberitahukan kepada Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III pada hari Rabu tanggal 22 Nopember 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat II pada hari Kamis tanggal 26 Oktober 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat III pada hari Selasa 3 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III mengajukan memori banding yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri Batam pada tanggal 15 Nopember 2017 dan telah pula diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III pada hari Kamis tanggal

Halaman 86 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Nopember 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat II pada hari Selasa tanggal 21 Nopember 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat III pada hari Selasa tanggal 3 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III mengajukan kontra memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 4 Desember 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III pada hari Rabu tanggal 6 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 208/Pdt.G/2016/PN.Btm, telah memberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III pada hari Rabu tanggal 3 Januari 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017, kepada Terbanding IV semula Tergugat II pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 dan kepada Terbanding V semula Tergugat III pada hari Selasa tanggal 3 Juli 2018, kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III serta Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari Memori Banding, Kontra Memori Banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula

Halaman 87 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III, Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Tergugat II dan Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut Pembanding III, berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 3 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut yang telah mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui, kecuali mengenai pertimbangan hukum tentang petitum angka 17 haruslah diperbaiki dengan pertimbangan adalah sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa perpanjangan waktu dan penambahan limit kredit sebagaimana addendum I dan addendum II akta Notaris No.109 tanggal 28 Agustus 2014 dan tanggal 2 September 2015 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hokum, dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa Tergugat I (PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III (Bp.Asan Direktur/Pemilik PT.Extel Communication) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik objek sengketa agunan ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek agunan telah terbukti milik Penggugat I dan Penggugat II berupa sertifikat hak milik No.00574, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.356 M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat I (Hendri) dan Sertifikat Hak Milik No.00106, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.129 (seribu seratus dua puluh Sembilan meter persegi), atas nama Penggugat I (Hendri) dan Sertifikat Hak Milik No.00575, Seluas 227 M2 (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, atas nama Penggugat II (Suliana) haruslah dikembalikan kepada Penggugat I dan Penggugat II setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Tergugat II dan Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I

Halaman 88 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III, oleh karena didalam Kontra Memori Banding dan Memori Banding tersebut tidak ada terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sebab apa-apa yang dikemukakan tersebut pada prinsipnya telah disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maka Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Tergugat II dan Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III, haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah diperbaiki sepanjang mengenai petitum gugatan angka 17 kedalam amar putusan tersebut yang amar selengkapnya akan disebutkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III dan Terbanding V semula Tergugat III tetap dipihak yang kalah, maka ia harus di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Terbanding II dan Terbanding III serta Terbanding I semula Tergugat I selanjutnya dalam hal ini juga disebut sebagai Pembanding III ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 208/Pdt.G/2016/PN.Btm tanggal 3 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapnya adalah sebagai berikut :

III. DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;

Halaman 89 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II, sebagai pemilik objek sengketa Agunan;
3. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) No.CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta No.109, tanggal 28 Agustus 2014 tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja tentang Perpanjangan Waktu dan Penambahan Limit Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah), yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat III, tanpa persetujuan dan tanpa adanya tanda tangan dari Penggugat I dan Penggugat II, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Perjanjian Baru berupa Addendum II (kedua) No.CRO.BTM/0082/KMK/2013, Akta Notaris No.109, tanggal 02 September 2015 tentang Perpanjangan Jangka Waktu, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Perjanjian Baru berupa Addendum I (kesatu) No.CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris No.110, tanggal 28 Agustus 2014, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa Perjanjian Baru berupa Addendum II (kedua) No.CRO.BTM/0083/KMK/2013, Akta Notaris No.110, tanggal 02 September 2015, tentang Perpanjangan Waktu dan Limit Kredit, batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan bahwa Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.- (lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III, adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat III;
8. Menyatakan membebaskan Objek Sengketa berupa agunan milik penggugat I dan penggugat II dari Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.-(lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III;
9. Menyatakan Tambahan Limit Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah), dibebankan kepada Agunan Non Fixed Asset berupa Stock dan Piutang Personal Guarantee(PG) milik Tergugat III yang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No.W32.034801.AH.05.01 Tahun 2013, tanggal 03 Oktober 2013,

Halaman 90 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

Persediaan barang telah diikat Fidusia dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No.W32.034671.AH.05.01 Tahun 2013, tanggal 03 Oktober 2013, Personal Guarantee (PG), sesuai Akta No.113, tanggal 29 Agustus 2013;

10. Menyatakan membebaskan Penggugat I dan Penggugat II dari beban bunga yang timbul dari Tambahan Fasilitas Kredit sejumlah Rp.5.400.000.000.(lima milyar empat ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III;
11. Menyatakan Objek Sengketa Agunan berupa Hotel yang terletak di Jl.HR.Soebrantas,RT.001 RW.004, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau dan Wisma yang terletak di Jl.Imam Hasanudin, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, masih tetap beroperasi, hingga putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Tergugat I (PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, Lubuk Baja, Batam) dan Tergugat III (Bp.Asan Direktur/Pemilik PT.Extel Communication) mengembalikan objek agunan milik Penggugat I dan Penggugat II berupa sertifikat hak milik No.00574, Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.356 M2 (seribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat I (Hendri) dan Sertifikat Hak Milik No.00106, Kelurahan Ranai Darat, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, seluas 1.129 (seribu seratus dua puluh Sembilan meter persegi), atas nama Penggugat I (Hendri) dan Sertifikat Hak Milik No.00575, Seluas 227 M2 (dua ratus dua puluh tujuh meter persegi), Kelurahan Ranai, Kecamatan Bunguran Timur, Kabupaten Natuna, Propinsi Kepulauan Riau, atas nama Penggugat II (Suliana) kepada Penggugat I dan Penggugat II setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;
15. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

IV.DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

16. Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Halaman 91 dari 92 Putusan Nomor 137/PDT/2018/PT.PBR

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

dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa tanggal 30 Oktober 2018** dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru oleh kami **Yonisman, SH.,MH,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H.Jalaluddin,SH.MHum** dan **H.Sutiyono, SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Kamis tanggal 1 Nopember 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu **Rustam,S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H.Jalaluddin, SH.MHum ;

Yonisman, SH.MH;

H.Sutiyono, SH.MH ;

Panitera Pengganti ;

Rustam, S.H

Perincian biaya proses banding :

1. Materai.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....Rp. 5.000,00
3. Administrasi Banding.....Rp 139.000,00
- J u m l a h.....Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

