



Salinan

PUTUSAN

Nomor 49/ PDT / 2017/ PT BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

WALIDIN SALEH, umur 50 tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat Dusun Meunjee Gampong Meunasah Beunot Bayu, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Muhammad Nasir, SH, MH Pekerjaan Advokat dan Koordinator LBH Aceh, beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH-ACEH) Jalan Merdeka No.130 Mon Geudong Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2016 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 20 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai Pemanding / semula Pemnggugat ;

Lawan

BANK MANDIRI CABANG LHOKSEUMAWE, Alamat Jalan Merdeka Lhokseumawe, Kota Lhokseumawe-Provinsi Aceh dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Nizamuddin pekerjaan Business Banking Manager pada Retail Business Banking Branch Lhokseumawe PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan Asril Wahab pekerjaan Recovery manager pada Regional special Asset Management-Regional I/Sumatera I PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2016 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe

halaman 1 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



tanggal 8 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding / semula Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 8 Februari 2017 Nomor. 33/Pdt.G/2016/PN Lsm, dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 20 Oktober 2016 dalam Register Nomor .33/Pdt.G/2016/PN Lsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. POSITA GUGATAN

1. Bahwa Perkara ini secara fakta dan yuridis sebenarnya sudah diajukan oleh PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe dengan Nomor Perkara 20/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM. Namun Perkara ini pada hari Senin tanggal 10 Oktober 2016 telah diputus oleh Majelis Hakim yang menangani Perkara *aquo* dengan diktumnya:

MENGADILI

- ❖ Menyatakan gugatan PENGGUGAT gugur.
- ❖ Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara

Bahwa Putusan itu **dengan pertimbangan** bahwa **PENGGUGAT tidak menambah biaya panjar Perkara yang telah habis** dan sudah diberitahukan secara tertulis kepada PENGGUGAT/ Kuasa Hukumnya oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe berdasarkan Surat Tanggal 05 September 2016 Nomor W1 – U2/ 1318/ HK. 02/ IX/ 2016 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan tersebut. Setelah pemberitahuan itu PENGGUGAT memang benar belum menyetorkan tambahan biaya Perkara sampai dengan Tanggal Putusan gugur dalam Perkara ini yaitu pada tanggal 10 Oktober 2016 .

2. Bahwa **dalam hal beracara di Pengadilan dikenakan biaya**, apabila panjar biaya Perkara tidak distor/ ditambah maka Perkara itu dapat digugurkan antara lain jika:

halaman 2 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ PENGGUGAT mengajukan Perkara dan memasukkan biaya panjar Perkara yang cukup dan tidak ada kekurangan/ tidak habis biaya panjar Perkara. Tetapi PENGGUGAT tidak datang ke Persidangan atau tidak mengirim wakilnya untuk menghadap meskipun telah dipanggil dengan patut oleh Jurusita, Vide Pasal 126 HIR dan Pasal 150 RV.
- ❖ TERGUGAT hadir sedangkan PENGGUGAT juga hadir, namun PENGGUGAT tidak menambah panjar biaya Perkara maka Perkara itu harus dijatuhkan Putusan gugur dan dihukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara, Vide Pasal 124 HIR dan Pasal 148 RBG.
- ❖ PENGGUGAT tidak mengajukan Perkaranya kepada Hakim Perdamaian meskipun telah diperintahkan oleh Hakim Pemeriksa, Vide Pasal 135 a HIR.
- ❖ PENGGUGAT setelah menyetorkan biaya Perkara, kemudian habis dan PENGGUGAT tidak menyetorkan lagi walaupun telah diberitahukan secara resmi oleh Pengadilan dan PENGGUGAT – TERGUGAT tetap hadir di Persidangan, Vide Pasal 182, 183 HIR dan Pasal 145 ayat (4), Pasal 192, 193, 194 RBG.

Dengan demikian secara fakta dan yuridis apabila memenuhi syarat – syarat tersebut baik secara kumulatif ataupun secara alternatif maka Putusan dalam suatu Perkara dapat digugurkan.

3. Bahwa **khusus mengenai Perkara yang pernah PENGGUGAT** ajukan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 20/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM adalah benar telah habis panjar biaya Perkara maka Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah mengirim Surat Tanggal 05 September 2016 Nomor W1 – U2/ 1318/ HK. 02/ IX/ 2016 kepada PENGGUGAT/ Kuasa hukumnya. Namun Surat Pemberitahuan untuk menyetorkan penambahan panjar biaya Perkara Nomor 20/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM, adalah HANYA BARU DIKIRIM SATU KALI SAJA DAN KEMUDIAN PERKARA ITU LANGSUNG DIGUGURKAN, **padahal menurut hukum pemberitahuan itu harus dilakukan lebih daripada satu kali, apabila sudah diberitahukan lebih dari satu kali ternyata Penggugat juga tidak menambah biaya panjar perkara maka Perkara itu baru dapat digugurkan.**

halaman 3 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini dapat dikemukakan **sebagai kaedah hukum** antara lain Putusan Pengadilan Negeri Baturaja dalam Putusannya Nomor 6/ 1971/ PDT Tanggal 06 Juni 1971 adalah:

Menggugurkan Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menambah perskot biaya Perkaranya sehingga Penggugat dianggap tidak lagi meneruskan gugatannya, setelah diberitahukan secara resmi dan patut lebih dari pada satu kali.

(LAW REPORT I, TAHUN 1973, Halaman 90, Direktorat Pembinaan Administrasi Peradilan, Direktorat Jenderal Pembinaan Badan – Badan Peradilan, Departemen Kehakiman).

Dengan demikian pengguguran Perkara **aquo** Nomor 20/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM sangat merugikan PENGUGAT sebab memakan waktu yang lama untuk mencapai keastian hukum dan kepastian hak, dapat memperlambat proses Peradilan – proses Perkara – **justice delayed – justice denied**. Serta kurang sesuai dengan asas Peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana yang diamanatkan anantara lain dalam Pasal 4 ayat (2) Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Undang – Undang Nomor 35 Tahun 1979 Jo. Pasal 4 ayat (2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2004.

4. Bahwa **PENGGUGAT** sebagai debitur dan **TERGUGAT** sebagai kreditur sudah mempunyai hubungan hukum dalam hal pemberian, pengambilan dan pinjaman kredit berupa Kredit Modal Usaha (KMU) yang dituangkan dalam Perjanjian Pokok dan Perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokok tersebut. Perjanjian itu berupa Surat Perjanjian Membuka Kredit antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** serta juga ditandatangani oleh **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**.
5. Bahwa **PENGGUGAT** sekitar mulai tahun 2010 mengajukan permohonan untuk mendapatkan fasilitas Kredit Modal Usaha kepada TERGUGAT maka PENGUGAT mendapatkan pinjaman uang pada TERGUGAT dalam bentuk Kredit Modal Usaha yaitu :
 - ❖ Pinjaman tahap pertama sebesar Rp. 850.000.000,- (Delapan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

halaman 4 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Pada akhir tahun 2010 mendapatkan pinjaman tambahan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
- ❖ Pada tahun 2011 mendapat pinjaman tambahan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
- ❖ Selanjutnya juga mendapatkan pinjaman tambahan sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)

Jadi, total pinjaman Kredit Modal Usaha yang diambil oleh PENGGUGAT pada TERGUGAT lebih kurang sebesar Rp.3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

6. Bahwa terhadap pinjaman yang didapatkan oleh PENGGUGAT pada TERGUGAT lebih kurang sebesar Rp. 3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut maka untuk itu PENGGUGAT mengagunkan harta bendanya pada TERGUGAT yang berupa benda tetap terdiri dari yaitu:
- a. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Alue Mudem, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 60 Tahun 2010 Tanggal 20 Desember 2010.
 - b. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 42 Tahun 1997 Tanggal 22 Maret 1997.
 - c. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 202 Tahun 2009 Tanggal 09 Desember 2009.
 - d. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Alue Mudem, Kecamatan Lhoksukon, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 11 Tahun 2010 Tanggal 24 Mei 2010.
 - e. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 170 Tahun 2008 Tanggal 18 Desember 2008.
 - f. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 156 Tahun 2008 Tanggal 18 Desember 2008.

halaman 5 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



- g. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Beunot, Kecamatan Syamtalira Bayu, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 131 Tahun 2008 Tanggal 18 Desember 2008.
- h. Objek tanah beserta apa yang ada di atasnya terletak di Desa Blang Peuria, Kecamatan Samudera, Kabupaten Aceh Utara, yang tercantum dalam Sertipikat Nomor 121 Tahun 2010 Tanggal 22 Desember 2010.

Bahwa objek – objek tersebut telah menjadi jaminan pemberian fasilitas kredit pada TERGUGAT dan sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara serta telah menjadi Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan memuat irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Bahwa mengenai objek Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan, penerima Hak Tanggungan, tata cara pemberian Hak Tanggungan, pendaftaran Hak Tanggungan, peralihan Hak Tanggungan dan hapusnya Hak Tanggungan yang berhubungan pinjaman dan pemberian fasilitas kredit sudah diatur kriterianya antara lain dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 7, Pasal 8, 9 dan Pasal 10 sampai dengan Pasal 19 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996.

7. Bahwa terhadap pinjaman tersebut sudah **PENGGUGAT** lunasi kepada **TERGUGAT** dengan perincian adalah :

❖ Membayar – mengembalikan setiap bulan sesuai dengan perjanjian setiap bulan Rp. 48.000.000,- (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) dan pengembalian dan pembayaran ini berjalan sangat lancar selama lebih kurang dua tahun mulai tahun 2010 sampai dengan tahun 2012.

Berarti PENGGUGAT telah melunasi pengembalian kredit kepada TERGUGAT selama 24 bulan x Rp. 48.000.000,- (Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) = Rp. 1.152.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Dua Juta Rupiah).

Serta setelah pengembalian kredit selama 2 tahun tersebut maka pelunasan itu mengalami kemunduran dan tidak berjalan lancar – macet untuk melaksanakan kewajiban tersebut karena usaha PENGGUGAT tidak berjalan seperti biasa.

halaman 6 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



- ❖ Namun selanjutnya Mulai tahun 2014 **PENGGUGAT** dapat melaksanakan pembayaran setiap bulan hanya sebesar Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan berlangsung selama 12 bulan x Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) = Rp.240.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah).
- ❖ Mulai tahun 2015 **PENGGUGAT** tidak mampu lagi melaksanakan kewajiban prestasinya kepada **TERGUGAT** sebagai Lembaga pemberi pinjaman karena usaha dan bisnis **PENGGUGAT** benar – benar mengalami kemunduran dan sama sekali tidak berjalan dalam berbagai bidang usaha.

8. Bahwa dengan demikian **PENGGUGAT** telah melunasi dan membayar pinjaman kredit kepada **TERGUGAT** sebesar Rp. 1.392.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- ❖ Tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 sebesar Rp.1.152.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Dua Juta Rupiah).
- ❖ Tahun 2014 sebesar Rp.240.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah).

Maka pinjaman kredit tersebut yang belum **PENGGUGAT** bayar dan lunasi kepada **TERGUGAT** hanya sisanya tinggal sebesar **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)** dari total pinjaman lebih kurang sebesar **Rp. 3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** tersebut.

9. Bahwa **PENGGUGAT** sebagai debitur mulai tahun 2013 usahanya mengalami kemunduran dan tidak berjalan lancar bahkan mulai tahun 2014 berada dalam kondisi sama sekali tidak berjalan bahkan mendekati kebangkrutan dan kepailitan sehingga kewajiban untuk membayar dan melunasi prestasi kepada **TERGUGAT** mengalami kemacetan dan tidak berjalan sesuai dengan komitmen semula.

Terhadap pinjaman Kredit Modal Usaha sebesar Rp.3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut dimana **PENGGUGAT dengan itikad baik** telah memberikan dan menjadikan hartanya berupa



benda tetap kepada **TERGUGAT** sebagai objek jaminan – agunan dan objek jaminan tersebut supaya tidak disita, tidak dilelang dan tidak dilakukan pengalihan / tidak dijual kepada pihak ketiga.

Walaupun objek – objek jaminan itu berada dalam posisi Hak Tanggungan dengan memuat irah – irah “**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**” yang dibuat dalam bentuk Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah berdasarkan Pasal 10 Ayat (1 dan 2), Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1 dan 2) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Maka Hak Tanggungan semacam itu mempunyai kualitasnya sama dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti serta dapat dieksekusikan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 dan Pasal 21 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Tetapi tetap tidak bisa dieksekusi dan tidak bisa dilelang, tidak bisa dijual dan tidak bisa dialihkan kepada Pihak Ketiga serta objek jaminan itu telah termasuk dalam posisi non executable karena:

- ❖ PENGGUGAT – DEBITUR membantah jumlah utang pinjaman kredit yang pernah diambil dan jumlah yang pernah dilunasinya wajib dihitung dulu secara *real*.
- ❖ Dengan masuknya Perkara ini ke Pengadilan maka semua Pihak termasuk TERGUGAT wajib menunggu dulu Putusan Pengadilan tersebut yang berkekuatan hukum tetap dan pasti.
- ❖ Objek – objek jaminan – hak tanggungan tersebut bukan semuanya hak milik dari pada PENGGUGAT dan ada juga Objek jaminan itu milik Pihak Ketiga.
- ❖ Objek – objek jaminan yang telah menjadi hak tanggungan tersebut pada waktu diagunkan dan dijadikan hak tanggungan tidak berada dalam posisi sengketa. Tetapi sekarang dengan masuknya Perkara ini ke Pengadilan objek – objek tersebut sudah dijadikan objek sengketa untuk disidangkan dan diputuskan oleh Pengadilan, berarti objek – objek tersebut telah berada dalam objek sengketa.

Dengan demikian secara yuridis objek – objek jaminan milik PENGGUGAT yang telah diagunkan kepada TERGUGAT sama sekali tidak bisa lagi dieksekusikan, tidak bisa dimintakan bantuan untuk



eksekusi, tidak bisa dialihkan, tidak bisa dijual, tidak bisa dilelang dan tidak bisa dilakukan perbuatan – perbuatan hukum lain yang bersifat pengalihan terhadap objek – objek tersebut sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti (*kracht van gewijsde*), vide antara lain diatur dalam Pasal 195 ayat (3 dan 4) HIR, Pasal 206 ayat (4) RBG dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010.

10. Bahwa karena kondisi usaha **PENGGUGAT** sebagai Debitur sebagaimana yang telah dikemukakan diatas maka **TERGUGAT** wajib memberikan dispensasi – dispensasi kepada **PENGGUGAT** dalam hal - hal sebagai berikut:

- ❖ Pembebasan pembayaran pinjaman pokok yang masih sisa sejumlah **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)** tersebut.
- ❖ Pembayaran pinjaman pokok yang masih sisa tersebut sebesar **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)** dapat dilakukan secara bertahap sesuai menurut kemampuan **PENGGUGAT**.
- ❖ Pembebasan pembayaran bunga atas pinjaman kredit yang masih sisa tersebut sejumlah **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)**.
- ❖ Pembebasan pembayaran denda terhadap jumlah pinjaman tersebut yang tertunggak sisanya hanya sejumlah **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)**.
- ❖ Tidak dilakukannya permohonan eksekusi, penyitaan, pelelangan dan penjualan objek – objek jaminan tersebut kepada pihak ketiga sebelum adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti.
- ❖ Diberikan kemudahan dan dispensasi untuk menarik dan mengambil objek jaminan secara satu persatu sesuai dengan kemampuan penyeteroran yang dilakukan oleh **PENGGUGAT**.

11. Bahwa dengan masuknya, terdaftarnya dan atau diproses, diperiksa dan diadilinya perkara ini oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe, maka semua harta baik berupa benda tetap yang telah **PENGGUGAT** berikan dan



agungan pada **TERGUGAT – PT Bank Mandiri Cabang Lhokseumawe** sebagai objek jaminan Kredit Modal Usaha sebagaimana harta – harta tersebut yang telah dikemukakan dalam *fundamentum petendi* diatas adalah sekali lagi **PENGGUGAT** kemukakan dan tegaskan secara yuridis bahwa:

sama sekali tidak bisa lagi dimintakan permohonan eksekusi, tidak bisa disita, tidak bisa dilelang, tidak bisa dikuasai, tidak bisa dijual, tidak bisa disewakan, tidak bisa digadaikan, tidak bisa diagunkan dan tidak bisa dialihkan dalam bentuk apapun oleh TERGUGAT dan atau oleh siapapun juga kepada pihak manapun sebelum adanya Putusan Pengadilan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap – kracht dan pasti – gewisjde sesuai menurut hukum yang berlaku.

Oleh karena itu **TERGUGAT** segera dan seketika berkewajiban mengembalikan kepada **PENGGUGAT** secara utuh semua surat – surat asli dan atau Sertipikat – Sertipikat Hak Milik sesuai dengan prosedur hukum yang berhubungan dengan objek – objek jaminan tersebut yang pernah diserahkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** sebagai agunan Kredit Modal Usaha tersebut karena pinjaman pokok sudah dilunasi dan hanya masih tersisa pinjaman yang wajib dilunasi kepada **TERGUGAT** hanya sebesar **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)**.

12. Bahwa sesuai menurut peraturan PerUndang – Undang yang berlaku dimana **PENGGUGAT** sebagai Debitur dilindungi oleh Undang – Undang dalam hal pembayaran dan pelunasan pinjaman Kredit Modal Usaha tersebut yaitu diberikan dispensasi untuk melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Maka oleh karena itu **PENGGUGAT** menunda pembayaran kewajiban kepada **TERGUGAT** yang masih tersisa hanya sebesar **Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)** bukan dengan sengaja dan bukan menunda – nunda/ bukan mengulur – ngulurkan waktu, tetapi benar – benar tidak mempunyai kemampuan karena usaha dan

halaman 10 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



bisnis PENGGUGAT tidak berjalan lancar dan menuju kebangkrutan serta akan berada dalam posisi kepailitan.

II. P E T I T U M

Berdasarkan uraian – uraian fakta dan yuridis yang telah dikemukakan oleh **PENGGUGAT** diatas maka dalam hal ini mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe berkenan memanggil **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** guna memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **PENGGUGAT** sebagai Debitur yang jujur dan beritikad baik;
3. Menyatakan **PENGGUGAT** mengambil, meminjam dan mendapatkan fasilitas Kredit Modal usaha pada **TERGUGAT** sebesar Rp.3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Menyatakan dalam hal Kredit Modal Usaha **PENGGUGAT** telah membayar, mengembalikan dan melunasi kewajibannya kepada dan telah diterima oleh **TERGUGAT** sejumlah Rp. 1.392.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah);
5. Menyatakan dalam hal Kredit Modal Usaha yang belum **PENGGUGAT** lunasi kewajibannya kepada **TERGUGAT** sisanya hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah);
6. Menyatakan **PENGGUGAT** sebagai debitur sesuai menurut Undang – Undang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dapat menunda pembayaran pelunasan utang – pinjaman kepada **TERGUGAT** yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah);
7. Menyatakan **TERGUGAT** atau siapapun juga tidak bisa melakukan penyitaan, pelelangan, menyewakan, mengadaikan, menguasai, menjual dan mengalihkan dalam bentuk apapun kepada siapapun juga terhadap objek – objek jaminan Kredit Modal Usaha sebagaimana rincian harta – harta yang tersebut dalam posita gugatan diatas, sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti;

halaman 11 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



8. Menghukum **TERGUGAT** segera dan seketika untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada **PENGGUGAT** semua surat – surat asli dan atau Sertipikat – sertipikat Hak Milik yang berhubungan dengan objek – objek jaminan Kredit Modal Usaha tersebut sebagaimana rincian harta – harta itu yang tercantum dalam posita gugatan diatas;
9. Menghukum **TERGUGAT** untuk menerima pembayaran pinjaman pokok Kredit Modal Usaha dari **PENGGUGAT** yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah);
10. Menghukum **TERGUGAT** untuk tidak mengajukan permohonan eksekusi, tidak melakukan penyitaan, pelelangan dan penjualan terhadap objek – objek jaminan tersebut kepada pihak ketiga, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan pasti;
11. Menghukum **TERGUGAT** untuk memberikan dispensasi kepada **PENGGUGAT** dalam hal pembayaran pinjaman pokok yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah) secara bertahap, pembebasan pembayaran bunga dan pembebasan pembayaran denda;
12. Menghukum **TERGUGAT** untuk memberikan izin dan menyetujui untuk mengambil dan menarik objek – objek jaminan secara satu persatu oleh **PENGGUGAT** dengan pembayaran yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** sesuai menurut kemampuannya;
13. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban tanggal 19 Desember 2016 sebagai berikut;

JAWABAN Tergugat :

A. Dalam Eksepsi :

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



**2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT MENGENAI PERMOHONAN
PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG (PKPU)
MERUPAKAN KEWENANGAN PENGADILAN NIAGA BUKAN
PENGADILAN NEGERI LHOKSEUMAWE**

- a. Bahwa PENGGUGAT pada posita butir 12 halaman 14 Gugatan *aquo*, pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT sebagai Debitur meminta untuk diberikan dispensasi melakukan **Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)** dalam penyelesaian kredit Modal Kerja Usaha sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**UU Kepailitan dan PKPU**").
- b. Selanjutnya pada petitum butir 6 Gugatan *aquo*, PENGGUGAT meminta agar Pengadilan Negeri Lhokseumawe menyatakan bahwa **PENGGUGAT sebagai Debitur sesuai UU Kepailitan dan PKPU dapat menunda pembayaran pelunasan utang pinjaman kepada TERGUGAT** yang masih tersisa sebesar Rp. 1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah).
- c. Bahwa dengan adanya dalil Gugatan *aquo* pada pokoknya adalah permohonan **Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)** yang diuraikan dalam posita dan petitum, maka jelas bahwa **Gugatan *aquo* tidak tepat diajukan ke pengadilan negeri i.c. Pengadilan Negeri Lhokseumawe, melainkan harus diajukan ke pengadilan niaga yang berwenang dengan memperhatikan persyaratan permohonan PKPU sebagaimana diatur dalam UU Kepailitan dan PKPU.**
- d. Bahwa oleh karena PENGGUGAT telah memasukkan permohonan PKPU ke dalam Gugatan *aquo*, maka PENGGUGAT wajib membaca ketentuan Pasal 224 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU yang secara tegas telah menyebutkan bahwa :
 - (1) **Permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 harus diajukan kepada Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dengan ditandatangani oleh pemohon dan oleh advokatnya.**

halaman 13 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Adapun yang dimaksud Pengadilan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 7 UU Kepailitan dan PKPU adalah **Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum.**

- e. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan aquo, karena gugatan **seharusnya diajukan ke pengadilan niaga** yang berwenang sesuai ketentuan Pasal 224 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU.
- f. Selanjutnya berdasarkan Pasal 134 HIR jo. Pasal 160 Rbg, TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat memutuskan terlebih dahulu Eksepsi Kompetensi Absolut ini dalam suatu Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- **Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh TERGUGAT;**
- **Menyatakan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan dalam perkara aquo;**
- **Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**
- **Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.**

3. EKSEPSI PROSESUAL DI LUAR EKSEPSI KOMPETENSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- a. Bahwa PENGGUGAT juga telah merumuskan Gugatan aquo secara tidak terang (*onduidelijk*) dan rancu, karena apabila dicermati perihal Gugatan aquo pada halaman 1 yang tertulis "**Gugatan Sengketa Kredit Macet Modal Usaha, Pembayaran Pinjaman Pokok Secara Bertahap, Pembebasan Pembayaran Pinjaman Pokok, Pembebasan Bunga, Pembebasan Denda dan Penghentian/Tidak Dilakukannya Penyitaan dan Pelelangan Objek Hak Tanggungan Serta Tidak Dilakukan Pengalihan Objek Jaminan Oleh Tergugat Bank Mandiri Cabang Lhokseumawe**", maka dapat terlihat dengan jelas bahwa terdapat ketidaksesuaian antara perihal dan materi Gugatan yang mengakibatkan

halaman 14 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



gugatan menjadi kabur apakah gugatan didasarkan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum.

- b. Bahwa PENGGUGAT dalam merumuskan Gugatan aquo tidak mengikuti kaedah-kaedah penyusunan gugatan berdasarkan hukum acara perdata sebagaimana diterangkan oleh para ahli hukum dalam doktrinnya bahwa dalam prakteknya **suatu gugatan contentiosa hanya dapat diajukan atas dasar Wanprestasi dalam hubungan hukum yang timbul dari perjanjian dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.** Terlebih lagi, apabila dicermati dalil-dalil posita dan petitum Gugatan aquo juga tidak ada satupun yang menyatakan bahwa TERGUGAT terbukti melakukan Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan PENGGUGAT.
- c. Bahwa dengan mendasarkan pada uraian tersebut di atas, TERGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* agar menyatakan **gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur).**
- d. Bahwa selain hal tersebut di atas, kekaburan Gugatan aquo juga terlihat jelas pada **petitum butir 7 dan 8 Gugatan** yang pada pokoknya PENGGUGAT menuntut agar TERGUGAT tidak bisa melakukan penyitaan, pelelangan dan mengalihkan dalam bentuk apapun serta mengembalikan semua surat-surat asli sertifikat-sertifikat Hak Milik yang berhubungan dengan objek jaminan kredit Modal Kerja, **namun PENGGUGAT disini tidak menyebutkan secara rinci dan jelas tentang uraian sertifikat kepemilikan tanah yang meliputi nomor dan tanggal penerbitan sertifikat, nama pemegang hak atas tanah beserta letak lokasinya, sehingga petitum Gugatan aquo juga menjadi kabur dan tidak jelas (obscur).**
- e. 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

halaman 15 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Putusan Pengadilan), Sinar Grafika, Jakarta 2005, halaman 451-452,
huruf c sebagai berikut :

“c. *Petitum gugat tidak jelas*

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

1) *Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, dan 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 petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang harus dihentikan tergugat. Mahkamah Agung berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

f. Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT 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 Boediarso, 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 (obscuur libel), maka Hakim menurut hukum acara, memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.”

Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas, **terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formalitas gugatan dan karenanya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**

B. DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI)

1. Bahwa TERGUGAT mohon untuk hal-hal yang tercantum dalam eksepsi dianggap tercantum kembali dalam Pokok Perkara dan TERGUGAT tetap

halaman 16 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatan *aquo*, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT.

2. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada posita butir 1 sampai dengan 3 Gugatan *aquo* tidak perlu ditanggapi oleh TERGUGAT karena tidak relevan dengan permasalahan di dalam Gugatan *aquo*. Dalam hal ini, PENGGUGAT hanya membuat alasan yang mengada-ada bahwa seolah-olah gugatan PENGGUGAT terdahulu dengan nomor 20/Pdt.G/2016/PN-LSM telah dinyatakan Gugur karena kesalahan Pengadilan Negeri Lhokseumawe. Hal ini tidak benar, sebab pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan perkara tersebut sudah benar dan telah bersesuaian dengan fakta hukum di persidangan yakni Gugatan PENGGUGAT terdahulu dinyatakan gugur karena kesalahan PENGGUGAT sendiri yang terbukti tidak menambah biaya panjar perkara yang telah habis, di samping itu PENGGUGAT juga tidak serius dan kooperatif dalam menghadiri sidang. Hal ini jelas menunjukkan bahwa PENGGUGAT memang beritikad tidak baik dalam mengajukan Gugatan terdahulu, padahal PENGGUGAT mempunyai kepentingan atas gugatan dan harus membuktikan dalil-dalil gugatannya. Dengan demikian, maka sangat beralasan dalil-dalil PENGGUGAT pada posita butir 1 sampai dengan 3 Gugatan *aquo* harus ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat karena tidak relevan dengan permasalahan di dalam Gugatan *aquo*.
3. Bahwa sebelum TERGUGAT menanggapi dalil-dalil Gugatan *aquo* yang tidak benar, TERGUGAT mohon menyampaikan fakta hukum terlebih dahulu bahwa TERGUGAT benar memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT yang telah mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT berdasarkan **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 1.CB.LKM/018/KMK/PK/2009 yang ditandatangani pada tanggal 28 Agustus 2009 di Lhokseumawe** dengan limit kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) untuk tujuan tambahan Modal Kerja usaha Perdagangan rempah-rempah, minyak goreng, CPO dan inti sawit.

halaman 17 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



4. Bahwa kemudian berdasarkan permohonan dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT, Perjanjian Kredit sebagaimana angka 3 tersebut di atas telah diaddendum beberapa kali yakni :
- a. **Addendum I (Pertama) pada tanggal 30 Juni 2010** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta Rupiah) sehingga limit kredit menjadi Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 29 Juni 2011;
 - b. **Addendum II (Kedua) pada tanggal 23 Juni 2011** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sehingga limit kredit menjadi sebesar Rp. 2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit;
 - c. **Addendum III (Ketiga) pada tanggal 16 April 2012** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sehingga limit kredit menjadi Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit;
 - d. **Addendum IV (Keempat) pada tanggal 15 April 2013** dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 15 April 2014; dan
 - e. **Addendum V (Kelima) pada tanggal 30 Desember 2013** dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.
(untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**").
5. Selain Perjanjian Kredit di atas, DEBITUR ic.PENGGUGAT juga telah setuju dan sepakat dengan seluruh ketentuan dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk ic. TERGUGAT sebagaimana terbukti telah ditandatangani SUPK oleh PENGGUGAT pada tanggal 28 Agustus 2009



6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada TERGUGAT, maka PENGGUGAT telah menyerahkan agunan berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sebagai berikut :

- a. SHM No. 42 tanggal 24 Maret 1997 atas nama Walidin Saleh sesuai **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No.232 tanggal 11 Juni 2008 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 640 tanggal 28 September 2009;**
- b. SHM No. 156 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 642 tanggal 28 September 2009;**
- c. SHM No. 131 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 641 tanggal 29 September 2009;**
- d. SHM No. 170 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 643 tanggal 28 September 2009;**
- e. SHM No. 11 tanggal 24 Mei 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 562 tanggal 22 Juli 2010 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 268 tanggal 07 Mei 2012;**
- f. SHM No. 202 tanggal 09 Desember 2009 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 566 tanggal 22 Juli 2010 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 465 tanggal 29 Juli 2011;**
- g. SHM No. 206 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT No. 464 tanggal 29 Juli 2011;**
- h. SHM No. 60 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 460 tanggal 29 Juli 2011;** dan
- i. SHM No. 121 tanggal 22 Desember 2010 atas nama Basri Muhammad Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 461 tanggal 29 Juli 2011.**
(untuk selanjutnya disebut "**Agunan**").

7. Bahwa oleh karena seluruh Agunan yang diuraikan pada angka 5 di atas telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna untuk menjamin fasilitas kredit PENGGUGAT sesuai ketentuan UU No. 4 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 tentang *Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah* ("UU Hak Tanggungan"), maka TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan lelang eksekusi bila DEBITUR ic. PENGGUGAT lalai/tidak memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit sesuai ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.

8. Bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan, ternyata PENGGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, sehingga TERGUGAT melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat PENGGUGAT, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada PENGGUGAT serta memberikan kesempatan kepada DEBITUR untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya sebagaimana tercantum dalam surat-surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

- a. Surat Nomor BBF.LKM/489/2014 tanggal 06 Mei 2014 perihal Surat Pemberitahuan Pertama Kewajiban Saudara;
- b. Surat Nomor BBF.LKM/025/2014 tanggal 12 Juni 2014 perihal Surat Peringatan Pertama;
- c. Surat Nomor BBF.LKM/096/2014 tanggal 31 Desember 2014 perihal Surat Peringatan Kedua;
- d. Surat Nomor BBF.LKM/004/2015 tanggal 30 Januari 2015 perihal Surat Peringatan Ketiga (Terakhir).

9. Bahwa meskipun TERGUGAT telah beberapa kali menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan tersebut di atas kepada PENGGUGAT serta telah melakukan upaya-upaya persuasif agar PENGGUGAT dapat melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan agunan kredit, akan tetapi PENGGUGAT tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya PENGGUGAT telah dinyatakan ingkar janji atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT yaitu Surat Nomor BR.LKM/BB.004/2015 tanggal 30 Januari 2015 perihal **Pernyataan Wanprestasi/Default**.

halaman 20 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



10. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran dan/atau pelunasan atas seluruh kewajiban oleh PENGGUGAT sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah ingkar/cidera janji dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan beberapa surat peringatan, namun PENGGUGAT tetap tidak memenuhi / melunasi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Dalam hal ini TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT selama 8 (delapan) bulan yaitu sejak tanggal **06 Mei 2014** ketika pertama kali TERGUGAT menyampaikan Surat Pemberitahuan.
11. Perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang terhormat bahwa sebagai akibat PENGGUGAT telah cidera janji dalam memenuhi pembayaran kewajiban kreditnya sebagaimana telah disepakati di dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, maka kolektibilitas kredit PENGGUGAT terus turun menjadi **kolektibilitas 5 (Macet)** pada tanggal **21 April 2015**. Hal ini **tentunya akan merugikan PENGGUGAT sendiri yang sudah tercatat sebagai Debitur yang berkarakter buruk (bad character) pada Sistem Informasi Debitur Bank Indonesia (SID BI) yang mengakibatkan PENGGUGAT tidak akan mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga keuangan baik perbankan maupun non bank di Negara Republik Indonesia.**
12. Bahwa TERGUGAT dengan itikad baiknya mengunjungi PENGGUGAT di tempat usahanya dan menyarankan agar PENGGUGAT segera menyelesaikan fasilitas kreditnya, namun PENGGUGAT tidak pernah menanggapi dengan serius usulan penyelesaian fasilitas kredit yang disampaikan oleh TERGUGAT.
13. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya, PENGGUGAT telah menyerahkan Agunan kepada TERGUGAT yang telah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan sebagaimana angka 5 diatas, sehingga dengan demikian **PENGGUGAT sadar dengan segala akibat hukum yang timbul dengan diserahkannya Agunan tersebut, termasuk kemungkinan untuk dilakukan eksekusi/ lelang agunan**

halaman 21 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



manakala **PENGGUGAT** lalai memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan **Perjanjian Kredit** berikut **addendum-addendumnya**.

14. Bahwa ketidakmampuan **PENGGUGAT** untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya menunjukkan bahwa **PENGGUGAT** telah **Wanprestasi** terhadap **Perjanjian Kredit** berikut **addendum-addendumnya**, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan atau pemberitahuan, **PENGGUGAT** 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 Penjelasan dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**"), **TERGUGAT** selaku **Pemegang Hak Tanggungan** berhak dan diberi kewenangan oleh **UU Hak Tanggungan** untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit **PENGGUGAT**.
15. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani oleh **PENGGUGAT** 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. Pemilik Agunan), Pihak Kedua [ic. TERGUGAT] 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. Pemilik Agunan) :*
- 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;
16. Bahwa berdasarkan **Perjanjian Kredit** berikut **addendumnya**, **DEBITUR** ic. **PENGGUGAT** telah setuju dan berkomitmen kepada **TERGUGAT** selaku



Kreditur sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 6 tentang **Pembayaran Kembali** 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 atau sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana tersebut pada lampiran Perjanjian Kredit; atau*

b. **Setiap saat yang ditentukan oleh Bank apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Syarat-syarat Umum.**

17. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki TERGUGAT ketika DEBITUR ic. PENGGUGAT lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam **Pasal 14 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 berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) Pasal 16 Syarat-Syarat Umum.*

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

19. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang Agunan, TERGUGAT secara prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku telah mengirimkan surat pemberitahuan tanggal lelang dan surat pengosongan agunan kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

a. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/995/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;



- b. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/996/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
- c. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/997/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
- d. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/998/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
- e. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/999/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
- f. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/1000/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;
- g. Surat Nomor SA2.RSAM.MDN/1001/2016 tanggal 11 Nopember 2016 perihal Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dan Pengosongan Objek Lelang;

Akan tetapi, DEBITUR ic. PENGGUGAT tetap saja tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada TERGUGAT.

20. Bahwa atas dasar permohonan TERGUGAT I, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe telah menetapkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan PENGGUGAT melalui :

- a. Penetapan Nomor S-1180/WKN.01/KNL.02/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal Penetapan Hari/ Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
- b. Pengumuman ke I Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 02 Nopember 2016 yang juga membuktikan bahwa TERGUGAT telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan lelang sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

halaman 24 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



21. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT I telah melakukan beberapa kali pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang dibuat secara selebaran dan juga telah dimuat dalam
- a. Harian Serambi Indonesia, pada hari Rabu tanggal 16 Nopember 2016 terhadap agunan DEBITUR ic. PENGGUGAT yang pelaksanaan lelangnya dilakukan pada hari Rabu, tanggal 30 Nopember 2016 di KPKNL Lhokseumawe, Jalan T. Hamzah Bendahara Lhokseumawe;
22. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT pada posita angka 4 Gugatan *aquo* yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah mendapatkan fasilitas kredit Modal Kerja dari TERGUGAT sekitar tahun 2010, sebab TERGUGAT dapat membuktikan bahwa fakta hukumnya PENGGUGAT mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT sejak tahun 2009 berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: **1.CB.LKM/018/KMK/PK/2009** yang ditandatangani oleh PENGGUGAT pada **tanggal 28 Agustus 2009 di Lhokseumawe** dengan limit kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) untuk tujuan **Tambahan Modal Kerja usaha Perdagangan rempah-rempah, minyak goreng, CPO dan inti sawit.**
23. Bahwa PENGGUGAT pada posita angka 4 sampai dengan 6 Gugatan *aquo* pada pokoknya mengakui dengan tegas bahwa benar PENGGUGAT telah mendapatkan dan menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT tidak menguraikan secara lengkap dan akurat fakta kronologis pemberian kredit yang sebenarnya sebagaimana diuraikan secara benar dan jelas oleh TERGUGAT pada angka 2 sampai dengan 20 Jawaban TERGUGAT Dalam Kompensi *aquo*.
24. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil-dalil PENGGUGAT pada posita angka 7 dan 8 Gugatan *aquo* yang pada pokoknya PENGGUGAT membuat perhitungan sendiri yang menyesatkan dan tidak sesuai dengan sistem akuntansi perbankan yang berlaku bahwa PENGGUGAT **seolah-olah** telah membayar kewajiban kredit kepada TERGUGAT dari tahun 2010 sampai dengan 2014 dan menyimpulkan sendiri bahwa total sisa kewajiban kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.958.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh delapan juta Rupiah).**

halaman 25 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



25. Bahwa dalil PENGGUGAT pada posita butir 8 yang mencantumkan jumlah kewajiban kredit yang sudah dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp. 1.392.000.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) dengan metodologi penghitungan sendiri adalah tidak berdasar dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah dibuat secara sah sesuai Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang secara hukum berlaku sebagai undang-undang bagi TERGUGAT dan PENGGUGAT (*vide* Pasal 1338 KUHPerdata).

26. Bahwa mengenai perhitungan dan pencatatan jumlah kewajiban kredit PENGGUGAT yang sah dan berlaku bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT telah diatur di dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT sendiri, khususnya **Pasal 15 tentang PERHITUNGAN DAN BUKTI JUMLAH TERHUTANG** yang mengatur secara tegas bahwa DEBITUR ic. PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat bahwa sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada Bank ic. TERGUGAT, Bank ic. TERGUGAT akan membuat catatan baik dalam rekening DEBITUR ic. PENGGUGAT maupun dalam catatan-catatan lainnya mengenai jumlah-jumlah yang sewaktu-waktu dipinjamkan kepada DEBITUR ic. PENGGUGAT.

Dalam setiap tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, semua catatan yang dibuat menurut catatan Bank ic. TERGUGAT harus merupakan bukti nyata dan sempurna dari jumlah-jumlah yang telah ditarik oleh DEBITUR ic. PENGGUGAT dan setiap pembayaran oleh Bank ic. TERGUGAT. Dengan demikian, pencatatan terhadap jumlah kewajiban yang terhutang debitur yang dapat dijadikan bukti yang sempurna adalah pencatatan yang dilakukan oleh Bank ic. TERGUGAT, bukan pencatatan DEBITUR ic. PENGGUGAT.

Berikut dikutip ketentuan **Pasal 15 PERHITUNGAN DAN BUKTI JUMLAH TERHUTANG** yang tercantum di dalam Perjanjian Kredit yang berbunyi sebagai berikut :

halaman 26 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



(1) Bank ic. TERGUGAT akan membuat catatan sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada Bank ic. TERGUGAT, baik dalam rekening (-rekening) Debitur ic. PENGGUGAT maupun dalam catatan-catatan lainnya dari waktu ke waktu mengenai Jumlah Terhutang oleh Debitur ic. PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit ini.

(2) Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat (1) pasal ini serta suatu keterangan tertulis dari Bank ic. TERGUGAT merupakan bukti nyata dan sempurna dari Jumlah Terhutang Debitur ic. PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen Agunan dan dokumen lainnya yang terkait.

27. Berdasarkan penjelasan pada angka 26 di atas, maka terhadap fasilitas kredit yang diberikan kepada PENGGUGAT, **PENGGUGAT tidak hanya berkewajiban untuk membayar hutang pokok kepada TERGUGAT, tetapi juga wajib membayar bunga, biaya - biaya dan denda (apabila PENGGUGAT tidak membayar bunga dan hutang pokok sesuai Perjanjian Kredit). Sedangkan mengenai pencatatannya / administrasinya dilakukan oleh TERGUGAT dan catatan tersebut merupakan bukti nyata dan sempurna.**

28. Bahwa hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT sesuai Perjanjian Kredit pertanggal 19 Desember 2016 adalah sebesar Rp6.472.882.273,39 (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga, dan 39/100 rupiah) terdiri dari :

a.	Utang Pokok	:	Rp. 3.630.270.156,98
b.	Tunggakan bunga dan Bunga Berjalan	:	Rp. 1.292.751.429,53
c.	Denda Keterlambatan	:	Rp. 1.446.466.935,07
d.	Biaya Lain	:	Rp. 39.934.728,76



e.	Denda Berjalan	:	Rp. 63.459.023,05
	Total Tunggakan	:	Rp. 6.472.882.273,39

Jumlah kewajiban DEBITUR ic. PENGGUGAT akan terus bertambah sehubungan adanya perhitungan bunga dan denda sampai fasilitas kredit dinyatakan lunas oleh TERGUGAT sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.

29. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil PENGGUGAT pada posita butir 9 Gugatan aquo yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah beritikad baik memberikan hartanya berupa benda tetap sebagai obyek jaminan kredit kepada TERGUGAT, tetapi PENGGUGAT meminta agar obyek jaminan tidak disita dan dilelang. **Hal ini jelas bertentangan dengan Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan SHT yang telah mengatur secara tegas bahwa apabila PENGGUGAT telah dinyatakan lalai/cidera janji untuk memenuhi kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit, karenanya berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.**

30. Bahwa harus ditolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT tidak dapat melakukan eksekusi Hak Tanggungan dan perbuatan-perbuatan hukum lain yang bersifat pengalihan terhadap obyek Hak Tanggungan dengan alasan bahwa PENGGUGAT membantah jumlah hutang kredit dan obyek Hak Tanggungan dalam perkara aquo sedang diperiksa di pengadilan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*). Sebab, meskipun perkara aquo sedang diperiksa di pengadilan, namun secara hukum hal tersebut tidak serta merta menjadikan TERGUGAT tidak dapat melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah terpenuhi berdasarkan ketentuan peraturan lelang dan oleh karenanya TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam



Pasal 6 UU Hak Tanggungan sebagai akibat DEBITUR telah dinyatakan Wanprestasi oleh TERGUGAT.

31. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit berikut addendum-addendurnya, TERGUGAT 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) Lhokseumawe, yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit PENGUGAT kepada TERGUGAT, sehingga TERGUGAT 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 (in casu TERGUGAT) beritikad baik wajib dilindungi.”

32. Pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut telah diperkuat dengan pendapat ahli, sebagai berikut :

- **Dr. Herawati Poesoko, SH., MH. menyatakan¹ :**

“Pasal 6 UUHT tersebut dipersiapkan oleh Pembentuk Undang-undang sebagai tiang penyanggah utama bagi kreditor (bank) dalam rangka memperoleh percepatan perlunasan piutangnya..., maka tidak diragukan lagi bahwa Pasal 6 UUHT merupakan dasar hukum berlakunya parate executie manakala debitor wanprestasi.”

“kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek Hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri.”

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

- **Prof. Dr. St. Remy Sjahdeni, SH. menyatakan² :**

¹ Dr. Herawati Poesoko, SH., MH., *Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma, dan Kesesatan dalam UUHT)*, (Yogyakarta: LaksBang, 2007), hal. 248.



“Untuk melakukan parate executie, Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat.”

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

33. Terkait dengan pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara yaitu Surat Edaran Nomor : SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Surat Edaran Nomor : SE-23/PN/2000, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Dalam angka 1 Surat Edaran No. SE-21/PN/1998 tersebut diatur bahwa :
“...Penjualan tersebut bukan secara paksa, tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu tidak perlu ragu-ragu lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.”

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

- Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut menegaskan bahwa:
“Lelang obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela...”

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

- Ketentuan tersebut dipertegas lagi dalam Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 yang mengatur bahwa :
“Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

- Selanjutnya disebutkan juga dalam angka 2 Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 bahwa :

² Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH., *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan-Satu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan*, (Bandung: Alumni, 1999), hal. 46.



"Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT tidak diperlukan persetujuan debitur (in casu Penggugat) untuk pelaksanaan lelangnya."

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

34. Bahwa dasar hukum pelaksanaan *parate executie* di atas diperkuat lagi dengan terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010, yang Pasal 12 menyatakan bahwa :

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

35. Untuk diketahui oleh Yang Terhormat Majelis Hakim, Pengadilan Negeri Makale dalam memeriksa perkara serupa telah memperkuat pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan (*parate executie*), hal ini dapat dilihat dalam bagian Tentang Pertimbangan Hukum paragraf pertama Putusan Pengadilan Negeri Makale No. 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl. tanggal 09 Juni 2011 halaman 49, sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama (in casu TERGUGAT) berhak untuk menjual melalui pelelangan umum obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), tanpa memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat."

(Cetak tebal oleh TERGUGAT untuk penekanan)

36. Merujuk pada pendapat ahli hukum, ketentuan dan Putusan Pengadilan Negeri di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dalil PENGUGAT *aquo* justru menunjukkan PENGUGAT tidak memahami UU Hak Tanggungan dan lembaga **Parate Executie** dalam penyelesaian kredit bermasalah serta tidak mengikuti perkembangan hukum khususnya mengenai eksekusi Hak

halaman 31 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Tanggungannya, sehingga masih menganut paham yang salah mengenai *parate executie*.

37. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT pada posita butir 10 Gugatan aquo yang pada pokoknya TERGUGAT diwajibkan untuk memberikan dispensasi-dispensasi kepada PENGGUGAT berupa pembebasan pembayaran pinjaman pokok, bunga dan denda serta tidak dapat dilakukan eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat kondisi usaha PENGGUGAT yang terus menurun, padahal **fakta hukumnya TERGUGAT telah beritikad baik memberikan kesempatan dan toleransi dengan jangka waktu yang sangat lama kepada PENGGUGAT disertai dengan beberapa surat peringatan, namun ternyata PENGGUGAT telah memperlakukan TERGUGAT dengan berbulan-bulan lamanya menunggu agar PENGGUGAT melakukan upaya konkrit atas penyelesaian permasalahan hutang kreditnya**. PENGGUGAT telah menyadari bahwa dirinya telah wanprestasi karena tidak bisa memenuhi kewajiban pembayaran hutang kreditnya, namun demikian PENGGUGAT tetap tidak menyelesaikan permasalahan hutang kreditnya dan justru menggugat TERGUGAT dengan alasan yang mengada-ada dan ingin mengambil keuntungan dari TERGUGAT dengan melayangkan Gugatan aquo.
38. Bahwa ketidaksediaan/ ketidaksanggupan membayar dari PENGGUGAT menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit. Namun demikian, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan surat pemberitahuan kewajiban pertama, kedua dan ketiga, PENGGUGAT tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah", **TERGUGAT selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit PENGGUGAT**.

halaman 32 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



39. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, Undang-undang telah secara jelas memberi hak kepada TERGUGAT untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan obyek agunan dan karenanya TERGUGAT layak mendapat perlindungan hukum. Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT ini merupakan bentuk itikad tidak baik PENGGUGAT yang secara sengaja mengulur-ulur waktu dan berusaha menghalangi hak TERGUGAT untuk memperoleh pengembalian piutangnya.
40. Bahwa dalil PENGGUGAT pada butir 11 Gugatan aquo tidak berdasar dan harus ditolak, karena meskipun perkara aquo sedang diperiksa di pengadilan, namun secara hukum hal tersebut tidak serta merta menjadikan TERGUGAT tidak dapat melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah terpenuhi berdasarkan ketentuan peraturan lelang dan oleh karenanya TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan sebagai akibat DEBITUR telah dinyatakan Wanprestasi oleh TERGUGAT.
41. Bahwa dalil PENGGUGAT pada butir 12 Gugatan aquo justru menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah keliru merumuskan Gugatan aquo dengan memasukkan **permohonan PKPU** yang merupakan kewenangan suatu pengadilan niaga sesuai ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, bukan pengadilan negeri ic. Pengadilan Negeri Lhokseumawe, sehingga sangat beralasan Gugatan aquo haruslah ditolak.

DALAM REKONPENS

- a. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada Jawaban Dalam Konpensi mohon dianggap dipergunakan kembali di dalam Rekonpensi. Dalam gugatan Rekonpensi ini, TERGUGAT DALAM KONPENS I menjadi PENGGUGAT DALAM REKONPENS I, dan PENGGUGAT DALAM KONPENS I menjadi TERGUGAT DALAM REKONPENS I.
- b. Bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENS I 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 terbaik kepada nasabahnya. Dalam

halaman 33 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

c. Bahwa terlebih dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- a. PENGGUGAT yang telah mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT berdasarkan **Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 1.CB.LKM/018/KMK/PK/2009 yang ditandatangani pada tanggal 28 Agustus 2009 di Lhokseumawe** dengan limit kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) untuk tujuan tambahan Modal Kerja usaha Perdagangan rempah-rempah, minyak goreng, CPO dan inti sawit.
- b. Bahwa kemudian berdasarkan permohonan dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT, Perjanjian Kredit sebagaimana angka huruf (a) tersebut di atas telah diaddendum beberapa kali yakni :
 - 1) **Addendum I (Pertama) pada tanggal 30 Juni 2010** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta Rupiah) sehingga limit kredit menjadi Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 29 Juni 2011;
 - 2) **Addendum II (Kedua) pada tanggal 23 Juni 2011** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sehingga limit kredit menjai sebesar Rp. 2.650.000.000,- (dua milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit;
 - 3) **Addendum III (Ketiga) pada tanggal 16 April 2012** dengan tambahan limit kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sehingga limit kredit menjadi Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit;

halaman 34 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA

Disclaimer

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



- 4) **Addendum IV (Keempat) pada tanggal 15 April 2013** dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 15 April 2014; dan
- 5) **Addendum V (Kelima) pada tanggal 30 Desember 2013** dengan limit kredit tetap sebesar Rp. 3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

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

c. Selain Perjanjian Kredit di atas, DEBITUR ic.PENGGUGAT juga telah setuju dan sepakat dengan seluruh ketentuan dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk ic. TERGUGAT sebagaimana terbukti telah ditandatanganinya SUPK oleh PENGGUGAT pada tanggal 28 Agustus 2009

d. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada TERGUGAT, maka PENGGUGAT telah menyerahkan agunan berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sebagai berikut :

- 1) SHM No. 42 tanggal 24 Maret 1997 atas nama Walidin Saleh sesuai **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No.232 tanggal 11 Juni 2008 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 640 tanggal 28 September 2009;**
- 2) SHM No. 156 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 642 tanggal 28 September 2009;**
- 3) SHM No. 131 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 641 tanggal 29 September 2009;**
- 4) SHM No. 170 tanggal 18 Desember 2008 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 643 tanggal 28 September 2009;**

halaman 35 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



- 5) SHM No. 11 tanggal 24 Mei 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 562 tanggal 22 Juli 2010 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 268 tanggal 07 Mei 2012;**
- 6) SHM No. 202 tanggal 09 Desember 2009 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 566 tanggal 22 Juli 2010 dan SHT Peringkat II (Kedua) No. 465 tanggal 29 Juli 2011;**
- 7) SHM No. 206 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT No. 464 tanggal 29 Juli 2011;**
- 8) SHM No. 60 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Walidin Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 460 tanggal 29 Juli 2011;** dan
- 9) SHM No. 121 tanggal 22 Desember 2010 atas nama Basri Muhammad Saleh sesuai **SHT Peringkat I (Pertama) No. 461 tanggal 29 Juli 2011.**

(untuk selanjutnya disebut "**Agunan**").

- e. Bahwa oleh karena seluruh Agunan yang diuraikan pada angka 5 di atas telah dibebani dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna untuk menjamin fasilitas kredit PENGGUGAT sesuai ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah* ("**UU Hak Tanggungan**"), maka TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan lelang eksekusi bila DEBITUR ic. PENGGUGAT lalai/tidak memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit sesuai ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan.
- f. Bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan, ternyata PENGGUGAT tidak dapat melakukan pembayaran/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya dengan baik sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, sehingga TERGUGAT melakukan upaya penagihan secara optimal, baik melalui telepon (*call customer*), kunjungan ke tempat PENGGUGAT, mengirimkan beberapa kali surat pemberitahuan dan surat peringatan kepada PENGGUGAT serta memberikan kesempatan kepada DEBITUR untuk menyelesaikan/melunasi fasilitas kreditnya sebagaimana tercantum dalam surat-surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagai berikut :

halaman 36 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat Nomor BBF.LKM/489/2014 tanggal 06 Mei 2014 perihal Surat Pemberitahuan Pertama Kewajiban Saudara;
 - 2) Surat Nomor BBF.LKM/025/2014 tanggal 12 Juni 2014 perihal Surat Peringatan Pertama;
 - 3) Surat Nomor BBF.LKM/096/2014 tanggal 31 Desember 2014 perihal Surat Peringatan Kedua;
 - 4) Surat Nomor BBF.LKM/004/2015 tanggal 30 Januari 2015 perihal Surat Peringatan Ketiga (Terakhir).
- g. Bahwa meskipun TERGUGAT telah beberapa kali menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan tersebut di atas kepada PENGGUGAT serta telah melakukan upaya-upaya persuasif agar PENGGUGAT dapat melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan agunan kredit, akan tetapi PENGGUGAT tidak juga menyelesaikan/melunasi kewajiban atas fasilitas kreditnya, karenanya PENGGUGAT telah dinyatakan ingkar janji atau Wanprestasi terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuktikan dengan surat yang disampaikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT yaitu Surat Nomor BR.LKM/BB.004/2015 tanggal 30 Januari 2015 perihal **Pernyataan Wanprestasi/Default**.
- h. Bahwa dengan tidak dilakukannya pembayaran dan/atau pelunasan atas seluruh kewajiban oleh PENGGUGAT sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah ingkar/cidera janji dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan beberapa surat peringatan, namun PENGGUGAT tetap tidak memenuhi / melunasi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Dalam hal ini TERGUGAT telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT selama 8 (delapan) bulan yaitu sejak tanggal **06 Mei 2014** ketika pertama kali TERGUGAT menyampaikan Surat Pemberitahuan.
- i. Bahwa TERGUGAT dengan itikad baiknya mengunjungi PENGGUGAT di tempat usahanya dan menyarankan agar PENGGUGAT segera menyelesaikan fasilitas kreditnya, namun PENGGUGAT tidak pernah

halaman 37 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA

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)



menanggapi dengan serius usulan penyelesaian fasilitas kredit yang disampaikan oleh TERGUGAT.

- j. Bahwa ketidakmampuan PENGGUGAT untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya menunjukkan bahwa PENGGUGAT **telah Wanprestasi** terhadap Perjanjian Kredit berikut addendum-addendurnya, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai beberapa surat peringatan atau pemberitahuan, PENGGUGAT 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**"), **TERGUGAT selaku Pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual objek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit PENGGUGAT.**
- k. Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT 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. Pemilik Agunan), Pihak Kedua [ic. TERGUGAT] 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. Pemilik Agunan) :*
- 1) **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian- sebagian;**
 - 2) *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - 3) *.....dst. sama.....*
- l. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendurnya, DEBITUR ic. PENGGUGAT telah setuju dan berkomitmen kepada TERGUGAT selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kreditur sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 6 tentang **Pembayaran Kembali** sebagai berikut :

“DEBITUR wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhutang selambat-lambatnya pada:

- 1) *Tanggal yang disebutkan dalam ayat 4 Pasal 2 Perjanjian Kredit ini atau sesuai dengan jadwal angsuran sebagaimana tersebut pada lampiran Perjanjian Kredit; atau*
- 2) *Setiap saat yang ditentukan oleh Bank apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Syarat-syarat Umum.*

m. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki TERGUGAT ketika DEBITUR ic. PENGGUGAT lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam **Pasal 14 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 berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) Pasal 16 Syarat-Syarat Umum.*

d. Bahwa sejak dikirimkan pemberitahuan **pertama dan surat peringatan kedua TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak juga melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI**, maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSI kembali mengirimkan surat kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI Nomor BBF.LKM/004/2015 tanggal 30 Januari 2015 perihal Surat Peringatan Ketiga (Terakhir) yang pada pokoknya memberitahukan kepada Tergugat Dalam Rekonpensi mengenai adanya tunggakan kewajiban kredit dan agar Tergugat Dalam Rekonpensi segera memenuhi kewajiban kreditnya dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tunggakan : Rp.3.640.270.156,98 Umur tunggakan 32
Pokok hari
- b. Tunggakan : Rp. 207.025.087,38 Umur tunggakan 99

halaman 39 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	bunga		hari
c.	Denda	: Rp. 46.202.269,05	Umur tunggakan 282 hari
d.	Biaya lainnya	: Rp. 673.328,76	
e.	Bunga Defer	: Rp. 240.948.300,18	
	Total	: Rp.4.135.119.142,35	
	Tunggakan		

- e. Bahwa melalui surat tersebut PENGGUGAT DALAM REKONPENSI juga memberitahukan kepada TERGUGAT DALAM REKONPENSI bahwa sesuai Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI maka fasilitas kredit TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah jatuh tempo dan jumlah terhutang harus dibayar lunas sekaligus. Selanjutnya apabila TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak dapat melakukan pembayaran maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSI berhak untuk mengeksekusi agunan serta mengambil setiap tindakan hukum sesuai Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh PENGGUGAT.
- f. Bahwa meskipun telah dilakukan penagihan **namun TERGUGAT DALAM REKONPENSI tetap tidak bersedia memenuhi kewajibannya** tersebut yang pada posisi tanggal 19 Desember 2016, jumlah kewajiban TERGUGAT DALAM REKONPENSI adalah sebesar Rp 6.472.882.273,39 (enam milyar empat ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga dan 39/100 rupiah yang terdiri dari :

a.	Utang Pokok	:	Rp. 3.630.270.156,98
b.	Tunggakan bunga dan Bunga Berjalan	:	Rp. 1.292.751.429,53
c.	Denda Keterlambatan	:	Rp. 1.446.466.935,07
d.	Biaya Lain	:	Rp. 39.934.728,76
e.	Denda Berjalan	:	Rp. 63.459.023,05

halaman 40 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



	Total Tunggakan	:	Rp. 6.472.882.273,39
--	------------------------	---	-----------------------------

Bahwa jumlah tersebut akan terus bertambah dengan adanya bunga dan denda apabila TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak segera melakukan pelunasan atas fasilitas kredit yang dimilikinya.

g. Bahwa kesempatan yang diberikan oleh PENGGUGAT DALAM REKONPENSI ternyata tidak ditanggapi sama sekali oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI, hal ini tentu telah menunjukkan siapa yang sebenarnya telah bertindak arogan. **Dalam hal ini seharusnya yang menuntut ganti rugi adalah PENGGUGAT DALAM REKONPENSI karena TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ic. hak PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk mendapatkan pembayaran pelunasan fasilitas kredit berikut bunganya.**

h. Bahwa tindakan TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang tidak memenuhi kewajibannya membayar fasilitas kredit yang diterima dari PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dan justru mengajukan gugatan ini dengan dalil yang mengada-ada dan didasarkan pada kebohongan belaka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Pasal 1365 KUH Perdata :

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

i. 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 kepatutan 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)

j. Bahwa perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI tersebut telah memenuhi unsur perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ic. hak PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk mendapatkan pembayaran pelunasan fasilitas kredit berikut bunganya dan unsur perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum untuk mematuhi Perjanjian Kredit berikut addendum-addendurnya yang berlaku sebagai undang-undang sesuai bunyi pasal 1338 KUH Perdata.

k. Bahwa di samping itu, perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang hingga saat ini masih menguasai dan menempati Obyek Hak Tanggungan juga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT DALAM REKONPENSI sebagaimana diperjanjikan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang telah ditandatangani di hadapan PPAT, yakni kewajiban untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dalam hal dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

l. Bahwa di dalam APHT yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI di hadapan PPAT, telah diatur secara tegas dalam Pasal 2 sebagai berikut :

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



PENGGUGAT DALAM REKONPENSI agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.

- m. Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI 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 PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk menggunakan haknya dalam melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagai akibat perbuatan ingkar janji/Wanprestasi TERGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendurnya.
- n. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI *aquo*, maka PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah mengalami kerugian yaitu :
- Kerugian Materiil yang disebabkan adanya penggunaan *resources* (waktu, tenaga kerja) dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Dalam Rekonpensi untuk menangani gugatan ini yang apabila diperhitungkan nilainya sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah)**.
 - Kerugian imateriil berupa terganggunya reputasi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI akibat gugatan ini karena menimbulkan *image* bagi masyarakat bahwa PENGGUGAT DALAM REKONPENSI telah bertindak tidak hati-hati dalam menjalankan usahanya. Apabila diperhitungkan kerugian immateriil yang dialami PENGGUGAT DALAM REKONPENSI adalah sebesar **Rp 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah)**.
- o. Bahwa guna menjamin terbayarnya ganti rugi maka beralasan tanah dan bangunan milik TERGUGAT DALAM REKONPENSI diletakan sita jaminan, yang nantinya akan dibuatkan permohonan tersendiri.
- p. Bahwa perkara ini didukung oleh alat-alat bukti yang menentukan sehingga beralasan gugatan rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet.

halaman 43 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT DALAM KOMPENSI untuk seluruhnya.

DALAM REKOMPENSI

1. Menyatakan Tergugat dalam Kompensi/ Penggugat dalam Rekonpensi adalah pihak yang tidak benar.
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonpensi berupa:
 - a. Kerugian materil akibat penggunaan resources dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan gugatan Tergugat dalam Rekonpensi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
 - b. Kerugian immaterial sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitverbaar bij voorrad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat dalam Rekonvensi.

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menghukum PENGGUGAT DALAM KOMPENSI/ TERGUGAT DALAM REKOMPENSI untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

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

halaman 44 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Februari 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan penggugat sebagian;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpenssi/Tergugat Rekonpenssi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.654.000,-(enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan kepada kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Maret 2017 dan tanggal 6 April 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permintaan banding Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm yang dibuat oleh Syawaluddin, SH Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang menerangkan bahwa kuasa Pembanding / semula Penggugat telah menyatakan banding tanggal 31 Maret 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm tanggal 8 Februari 2017 dan telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding / semula Tergugat pada tanggal 6 April 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm ;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding / semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 03 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 3 April 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding / semula Tergugat pada tanggal 6 April 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm ;

halaman 45 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Menimbang, bahwa kuasa Terbanding / semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 09 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 9 Mei 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 16 Mei 2017 Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 20 April 2017 dan tanggal 26 April 2017 telah memberitahukan kepada kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding / semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat yang diajukan pada tanggal 3 April 2017 yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam berkas perkara, yang mana Pembanding semula Penggugat berdasarkan alasan-alasan dalam memori bandingnya tersebut mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh berkenan memutuskan dalam perkara ini dengan amar putusannya :

MENGADILI

1. Menerima Pernyataan Permohonan Banding PENGGUGAT/ PEMBANDING dalam perkara ini.
2. Menerima seluruhnya materi Memori Banding dari PENGGUGAT/ PEMBANDING.
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Tanggal 08 Februari 2017 Nomor 33/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM.

MENGADILI SENDIRI

1. **Menerima dan mengabulkan seluruhnya** Gugatan PENGGUGAT/ PEMBANDING yang terdaftar di Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal

halaman 46 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



20 Oktober 2016 Nomor 33/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM baik mengenai subjek hukum, materi Gugatan dan Petitumnya.

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam Putusannya Nomor 33/ PDT. G/ 2016/ PN – LSM Tanggal 08 Februari 2017 adalah **bertentangan dengan fakta dan hukum** karena tidak semuanya dipertimbangkan, tidak diperiksa semua bagian dari Gugatan PENGGUGAT/ PEMBANDING.
3. Menyatakan PENGGUGAT/ PEMBANDING mengambil, meminjam dan mendapatkan fasilitas Kredit Modal usaha pada TERGUGAT sebesar Rp.3.350.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Menyatakan dalam hal Kredit Modal Usaha **PENGGUGAT/ PEMBANDING** telah membayar, mengembalikan dan melunasi kewajibannya kepada dan telah diterima oleh **TERGUGAT/ TERBANDING** sejumlah Rp.1.392.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah).
5. Menyatakan dalam hal Kredit Modal Usaha yang belum PENGGUGAT/ PEMBANDING lunasi kewajibannya kepada TERGUGAT/ TERBANDING sisanya hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah).
6. Menyatakan PENGGUGAT/ PEMBANDING sebagai debitur sesuai menurut Undang – Undang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dapat menunda pembayaran pelunasan utang – pinjaman kepada TERGUGAT/ TERBANDING yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah).
7. Menyatakan TERGUGAT/ TERBANDING atau siapapun juga tidak bisa melakukan penyitaan, pelelangan, menyewakan, mengadaikan, menguasai, menjual dan mengalihkan dalam bentuk apapun kepada siapapun juga terhadap objek – objek jaminan Kredit Modal Usaha sebagaimana rincian harta – harta yang tersebut dalam posita gugatan diatas, sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti.

halaman 47 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



8. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING segera dan seketika untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada PENGGUGAT/ PEMBANDING semua surat – surat asli dan atau Sertipikat – sertipikat Hak Milik yang berhubungan dengan objek – objek jaminan Kredit Modal Usaha tersebut sebagaimana rincian harta – harta itu yang tercantum dalam posita gugatan diatas.
9. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING untuk menerima pembayaran pinjaman pokok Kredit Modal Usaha dari PENGGUGAT/ PEMBANDING yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah).
10. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING untuk tidak mengajukan permohonan eksekusi, tidak melakukan penyitaan, pelelangan dan penjualan terhadap objek – objek jaminan tersebut kepada pihak ketiga, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan pasti.
11. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING untuk memberikan dispensasi kepada PENGGUGAT/ PEMBANDING dalam hal pembayaran pinjaman pokok yang masih tersisa hanya sebesar Rp.1.958.000.000,- (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah) secara bertahap, pembebasan pembayaran bunga dan pembebasan pembayaran denda.
12. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING untuk memberikan izin dan menyetujui untuk mengambil dan menarik objek – objek jaminan secara satu persatu oleh PENGGUGAT/ PEMBANDING dengan pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT/ PEMBANDING sesuai menurut kemampuannya.
13. Menghukum TERGUGAT/ TERBANDING untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang diajukan pada tanggal 9 Mei 2017 yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam berkas perkara, yang mana Terbanding semula Tergugat berdasarkan alasan-alasan dalam kontra memori banding nya tersebut mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh memutuskan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan banding Pembanding / semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 33/Pdt.G/2016/Pn Lsm tanggal 8 februari 2017;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara persidangan beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm tanggal 8 Februari 2017 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding serta kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa putusan pengadilan tingkat pertama menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat, maka dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum tentang eksepsi tersebut dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Pengadilan Negeri Lhoukseumawe berwenang untuk mengadili perkara ini, sehingga eksepsi dari Terbanding semula Tergugat haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tentang pokok perkara telah menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sendiri tentang pokok perkara nya tersebut sebagai berikut :

halaman 49 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa sekitar tahun 2010 ia mengajukan permohonan untuk mendapatkan fasilitas kredit modal usaha kepada Terbanding semula Tergugat dalam bentuk Kredit Modal Usaha yaitu :

- Pinjaman tahap pertama sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).
- Pada akhir tahun 2010 mendapatkan pinjaman tambahan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Pada tahun 2011 mendapatkan pinjaman tambahan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Selanjutnya juga mendapatkan pinjaman tambahan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Sehingga total pinjaman Penggugat pada Tergugat sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalilnya tersebut Pembanding / semula Penggugat tidak ada mengajukan bukti sama sekali, akan tetapi Terbanding / semula Tergugat tidak membantah dalam jawabannya bahwa benar Pembanding / semula Penggugat adalah benar nasabahnya dan benar telah memberikan pinjaman kepada Pembanding semula Penggugat sesuai dengan bukti yang ditampilkannya yaitu bukti T-1 sampai T-6 yang jumlahnya sebesar Rp 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan berupa barang tetap yaitu tanah sesuai dengan surat bukti yang diajukan oleh Terbanding / semula Tergugat yaitu surat bukti T-8 s/d T-19;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas oleh karena dalilnya diakui oleh Terbanding / semula Tergugat maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding petitem gugatan Penggugat nomor 3 “ Menyatakan Penggugat mengambil, meminjam dan mendapatkan fasilitas kredit Modal Usaha pada Tergugat sebesar Rp 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah)” dapat di kabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem-petitemnya yang lain dari gugatan Pembanding / semula Penggugat oleh karena selama proses persidangan berlangsung tidak ada mengajukan bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi-



saksi, maka terhadap petitum-petitum tersebut tidak perlu dipertimbangkan, maka dengan demikian petitum-petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENS I.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama didalam putusannya tentang Rekonpensi telah menjatuhkan putusan "Mengabulkan gugatan penggugat sebagian", akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dalam amarnya tidaklah mencantumkan petitum yang telah di kabulkannya tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidaklah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkan sendiri tentang gugatan Rekonpensi tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah mendalihkan bahwa ia telah memberikan pinjaman kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi berdasarkan perjanjian kredit nomor 1.CB.LKM/018/KMK/PK/2009 tanggal 28 Agustus 2009 dengan beberapa kali adendum;

Menimbang, bahwa setelah fasilitas kredit dicairkan ternyata Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tidak dapat melakukan pembayaran / pelunasan kewajibannya sesuai kesepakatan dalam perjanjian kredit tersebut, sehingga Penggugat dalam Rekonpensi melakukan penagihan secara optimal dengan mengajukan beberapa surat kepada Tergugat Rekonpensi, akan tetapi Tergugat Rekonpensi tidak juga menyelesaikan / melunasi kewajibannya, karenanya Tergugat Rekonpensi dinyatakan ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Penggugat Rekonpensi tersebut telah mendalihkan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), bahwa hal tersebut dihubungkan dengan petitum dari gugatan yang diminta oleh Penggugat Rekonpensi yaitu petitum nomor 2 " Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum";

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian serta pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim Tingkat

halaman 51 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA



Banding tidaklah sinkron antara yang didalilkan oleh Penggugat Rekonpensi tersebut (posita gugatan) dengan apa yang dimintanya didalam petitumnya dari gugatannya tersebut, bahwa yang diuraikan dalam posita adalah ingkar janji (wanprestasi) sedangkan yang diminta dalam petitumnya adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak saling mendukung antara uraian gugatan (posita) dengan petitum yang diminta, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut menjadi kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tersebut kabur, maka gugatan Rekonpensi tersebut tidaklah dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPESI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi (Pembanding) dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 jo Undang-Undang nomor 49 tahun 2009, Rbg dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Lsm, tanggal 8 Februari 2017, yang dimohonkan banding sepanjang mengenai gugatan Konpensi dan gugatan Rekonpensi sehingga amar selengkapnyaberbunyi sebagai berikut;

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat / Terbanding;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding sebahagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat / Pemanding mengambil, meminjam dan mendapatkan fasilitas kredit modal usaha dari Tergugat sebesar Rp. 3.350.000.000,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh, pada hari Senin tanggal 4 September 2017 oleh kami, Inang Kasmawati, S.H sebagai Hakim Ketua, Ny. Irdalinda, SH.,M.H dan Sigid Purwoko, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi/ Tipikor Banda Aceh Nomor 49/Pen.Pdt/2017/PT.BNA tanggal 17 Juli 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidang terbuka untuk umum pada hari Rabu 13 September 2017 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, T. Tarmuli, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota

d.t.o

Ny. Irdalinda, SH.,M.H

d.t.o

Sigid Purwoko, S.H., M.H

Ketua Majelis

d.t.o

Inang Kasmawati, S.H

Panitera Pengganti

d.t.o

T. Tarmuli, S.H

Biaya perkara banding :

1.Meterai Rp. 6.000,-

2.Redaksi..... Rp 5.000,-

3.Biaya proses.... Rp.139.000,-

Jumlah.....Rp.150.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh
Panitera Pengadilan Tinggi/ Tipikor Banda Aceh

H. Said Salem, SH.MH

Nip. 19620616 198503 1006

halaman 53 putusan Nomor. 49/Pdt/2017/PT-BNA

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)

