



PUTUSAN

Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sangatta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ABANDI WERSEON (DIREKTUR CV BANDI RAYA), bertempat tinggal di

Jalan P. Diponegoro, RT. 10, Desa Sangatta Utara,
Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur,
Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat;

Lawan

PT BPD KALTIMTARA PUSAT SAMARINDA c.q. PT BPD

KALTIMTARA CABANG SANGATTA, berkedudukan
di Jalan Yos Sudarso II, Desa Sangatta Utara,
Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur,
Provinsi Kalimantan Timur, yang diwakili oleh
Muhammad Yamin dalam kapasitas sebagai Direktur
Utama PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan
Timur dan Kalimantan Utara, yang memberikan kuasa
kepada T. Nasrullah, S.H., M.H., Muhamad Faisal Riza,
S.H., T. M. Ibram Kautsar, S.H., Hotma Lestari
Hasibuan, S.H., Asril Syarif, S.H., M.H., Haryadi
Harding, S.H., T. Muda Sulistiansyah, S.H., Tanzil
Marwan, S.H., LL.M., Hidayatullah, S.H., Tari Endah
Guntari, S.H., Nurhan Marta, S.H., Evan Elroy
Situmorang, S.H., M.H., Aris Dwi Suryadi, S.H., M.H.,
Charles Sapu', S.H., Advokat/Penasihat Hukum dan
Asisten Advokat pada Law Firm T. Nasrullah &
Associates, berkantor di The Office Sahid Sudirman
Residence Lt. 01, Unit 06, Jalan Jenderal Sudirman No.
86, Jakarta 10220 serta Pemimpin dan para Staf pada
Departemen Hukum, Sekretariat Perusahaan PT Bank
Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan
Kalimantan Utara, beralamat di Jalan Jenderal
Sudirman No. 33, Samarinda, Kalimantan Timur,

Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



masing-masing sebagai Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 786/A-4/BPD-PST/SEKPER/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 30 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sangatta pada tanggal 15 Juli 2021 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. CV Bandi Raya berdiri tgl. 24 Oktober 2005, Berdiri Sebuah Bangunan seluas 200 m², Diatas tanah seluas 1.847 m², Penggugat Abandi Werseon sebagai Direktur, di Jl. Yoes Sudarso II, Desa Sangata Utara – Kecamatan Sangata Utara Kabupaten Kutai Timur.
2. Pada thn 2011 Tergugat (Nur Susilawati sebagai Kacab Sangata) datang ke Kantor Swalayan CV Bandi Raya menyampaikan keinginan kerjasama dan minta kesediaan CV Bandi Raya bersedia menjadi Binaan BPD sebagai Pengusaha Lokal.
3. Pada thn 2012 Penggugat membalas kunjungan dan menerima penawarannya, Penggugat menyampaikan kondisi Kredit Modal Kerja yang diberikan PT Bank Mandiri:

➢ Dengan PT. Bank Mandiri dari tahun 2005 s/d 2012, Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Rp. 1.000.000.000,- hingga Rp. 7.600.000.000,-, Lahan menjadi 2957 m² Bangunan menjadi 652 m², Laba rugi usaha mencapai Rp. 4.270.129.358,-/thn. berdasarkan hasil Laporan Independent Audit thn. 2012, Berhenti take over dengan PT. BPD KALTIMARA

Dilanjutkan nego dengan hasil tersebut dibawah.

- Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 03/BPD-SGT/II/2013 telah disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat.
- PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 sejumlah Rp. 13.600.000.000,- untuk Kredit Modal Kerja dan dicairkan Dua Tahap. Tahap Pertama untuk take over ke Bank Mandiri Rp. 7.600.000.000,-.

Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahap II : Rp. 6.000.000.000,- setelah progress fisik pembangunan Gedung Swalayan Lantai I selesai 100%, disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat.

- PK Notaris No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 sejumlah Rp. 15.000.000.000,- untuk Kredit Investasi telah disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat.
- 4. Tergugat membatalkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 karena melakukan perbuatan wanprestasi.
- 5. Tergugat tidak mencairkan Pasal 4 Point 2 PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 (Pencairan Tahap II) yang telah diajukan permohonan pencairan oleh Penggugat dengan surat No. 14/BR-BPD/XII/2014 dan telah dibahas di Kantor Pusat Samarinda tgl 08 Januari 2015
- 6. Tergugat tidak mencairkan apa yang sudah disepakati namun melakukan hal yang dilarang undang-undang (menurunkan plafond Kredit Modal Kerja dari Rp. 13.600.000.000,- menjadi Rp. 7.779.952.762.12,-) melalui Surat No. : 54/C-1/BPD-SGT//2015 tanggal 30 Januari 2015, pada saat itu dana yang diblokir sangat dibutuhkan Penggugat untuk menyelamatkan usahanya.
- 7. Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (SPPK) N0. 16/C-1/BPD-SGT//2014, tidak memenuhi 4 syarat sahnya Perjanjian menurut hukum merujuk KUHPer Pasal 1320, oleh karena terjadi kekhilafan pada object dari SPPK tersebut tertulis yaitu: " Syarat Lainnya poin 2 merujuk PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013, yang benar merujuk PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 dan Addendum I tertulis dibuat untuk PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013, yang benar Addendum I dibuat untuk PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013, maka SPPK No. 16/C-1/BPD-SGT//2014 dan Addendum I berakibat Perjanjian batal demi hukum.
- 8. Surat SPPK No. 54/C-1/BPD-SGT//2013, tidak memenuhi 4 syarat sahnya Perjanjian menurut hukum merujuk KUHPer Pasal 1320 dengan alasan:" seharusnya Tergugat mencairkan Tambahan Modal Kerja yang telah disepakati, namun sebaliknya Tergugat menurunkan plafond yang dilarang oleh Undang-Undang merujuk KUHPer Pasal 1338 dan Pasal 1320 berakibat perjanjian batal demi hukum".

Halaman 3 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Tergugat menunjukkan Itikad Tidak Baik/Tipu Muslihat dengan cara itu Tergugat memperoleh perikatan dari Penggugat.
10. Surat No. 016/C-1/BPD-SGT/II/2014, telah batal demi hukum, maka Surat No. 54/C-1/BPD-SGT/II/2015 sebagai perpanjangannya secara otomatis batal demi hukum.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sangata berkenan memutuskan

PRIMAIR :

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi
2. Menyatakan Batal Perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat
3. Menyatakan Batal Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Penggugat dan Tergugat
4. Menghukum, Tergugat untuk membayar ganti rugi dan bunga :
 - Ganti rugi sebesar biaya pembayaran prestasi yang telah diterima Tergugat Rp. 4.468.165.885,-
 - Bunga berupa Keuntungan seharusnya sudah bisa dinikmati Penggugat periode Jan. 2015 s/d Juni 2021 sebesar Rp. 21.192.176.472,- merujuk Independent Audit thn. 2014.
5. Menghukum, Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sangata berpendapat lain :

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap sendiri di persidangan dan Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ALTO ANTONIO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sangatta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. KRONOLOGIS TIMBULNYA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT.

A. Perjanjian Kredit antara CV Bandi Raya/Sdr. Abandi Werseon (in casu Penggugat) dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (in casu Tergugat).

1. Bahwa CV Bandi Raya merupakan sebuah Commanditaire Venootschap/Perseroan Komanditer yang salah satu tujuan pendiriannya bergerak di bidang perdagangan, dan berkedudukan atau berkantor di Sangatta, Kalimantan Timur, berdasarkan Akta Pendirian No. 12 tertanggal 24 Oktober 2005 yang dibuat di hadapan Ilham Mahyuddin, S.H., Sp.N., Notaris di Sangatta.

Adapun struktur organisasi kepengurusan CV Bandi Raya sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian Perseroan Komanditer tersebut, terdiri dari:

- a. Direktur : Sdr. Abandi Werseon (in casu Penggugat);
- b. Pesero Komanditer : Sdri. Surati (istri dari Sdr. Abandi Werseon);

2. Bahwa CV Bandi Raya adalah DEBITUR PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara yang telah menerima dan menikmati fasilitas Kredit Modal Kerja dan fasilitas Kredit Investasi dari PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (in casu Tergugat);

3. Bahwa berdasarkan Formulir Permohonan Kredit beserta lampirannya yang diterima tanggal 20 September 2012, Sdr. Abandi mengajukan permohonan kredit modal kerja/investasi sebesar Rp. 29.000.000.000,- (dua puluh sembilan miliar rupiah) untuk keperluan take over kredit di

Halaman 5 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Bank Mandiri, membangun swalayan dan modal kerja usaha Bandi Raya Swalayan;

4. Bahwa berdasarkan Keputusan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012, permohonan kredit Sdr. Abandi diputuskan untuk diberikan Kredit Modal Kerja (Revolving) dan Kredit Investasi (Non Revolving) kepada CV Bandi Raya dengan penanggung jawab yaitu Sdr. Abandi Werseon, dengan fasilitas sebagai berikut:

- a. Kredit Modal Kerja Dagang – Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah); dan
- b. Kredit Investasi – Non Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).

5. Bahwa berdasarkan surat CV Bandi Raya No. 002/BR-BPD/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 Perihal Tanggapan Syarat Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK), Penggugat memohon untuk dilakukan perubahan syarat atas keputusan kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012, sebagai berikut:

- “1. Pencairan kredit modal kerja setelah progress fisik pembangunan selesai 100%. Dimohon 50% dibayar setelah pembangunan lantai I selesai 100% karena lantai I sudah bisa digunakan operasional sambil melanjutkan pembangunan lantai II.
2. Dimohon Asuransi kebakaran dibayarkan setelah pembangunan lantai satu selesai dan dioperasikan karena resiko kebakaran baru ada setelah bangunan digunakan untuk operasional.
3. Asuransi kebakaran mengikuti program 1 th bukan 10 th.
4. Keberatan mengikuti Jamkrindo karena mempengaruhi modal kerja dan resiko human eror sudah kita control melalui Bussiness Risk Assessment dan Investasi.”

Terhadap permohonan sebagaimana tersebut di atas berdasarkan hasil evaluasi oleh Tergugat, memutuskan dan menyetujui perubahan syarat yang tercantum dalam keputusan kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012 melalui Keputusan Kredit No. 03/BPD-SGT/II/2013 tertanggal 04 Januari 2013, sehingga struktur fasilitas Kredit Modal Kerja menjadi:

- a. Tahap I : Rp 7.600.000.000,00 untuk take over kredit dari

Halaman 6 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Bank Mandiri;

- b. Tahap II : Rp 6.000.000.000,00 setelah progress fisik pembangunan swalayan lantai 1 selesai 100%.

6. Bahwa CV Bandi Raya telah memperoleh 2 (dua) Fasilitas Kredit dari PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Cabang Sangatta (in casu Tergugat), masing-masing sebagai berikut:

- a. Fasilitas Kredit Modal Kerja Dagang dengan plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 berikut segala perubahannya dan terakhir Addendum Ke II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 dan telah jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2016; dan
- b. Fasilitas Kredit Investasi dengan plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 dan telah jatuh tempo pada tanggal 29 Juli 2015.

7. Bahwa pemberian fasilitas kredit dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Dagang No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Investasi No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 terdapat agunan berupa tanah dan bangunan yang terdiri dari 8 (delapan) bukti kepemilikan sebagai jaminan atas 2 (dua) fasilitas kredit tersebut yaitu:

No.	AGUNAN	LUAS TANAH	PERIKATAN	NILAI PERIKATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT (Rp)	KETERANGAN
1.	SHM Nomor 4715 tanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati	258 m ²	pada saat dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit status kepemilikan tanah masih dalam proses untuk peningkatan menjadi SHM,	Rp 2.243.000.000	Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah (SKPAT) No.: REG. 592.11/631/X/2013 tanggal 21 Januari 2013.



			sehingga belum bisa diikat dengan Hak Tanggungan.		Pengikatan Hak Tanggungan disepakati Para Pihak setelah status SKPAT meningkat menjadi SHM. Setelah SHM terbit, Tergugat telah beberapa kali mengajak Penggugat untuk mengikat jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan, namun Penggugat sudah menunjukkan sikap-sikap ingkar janji.
2.	SHM Nomor 4716 tanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surat	290 m ²	pada saat dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit status kepemilikan tanah masih dalam proses untuk peningkatan menjadi SHM, sehingga	Rp 2.243.000.000	Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perawatan (SKPTP) NO. RT/127/199 3. Pengikatan Hak Tanggungan disepakati Para Pihak setelah



			belum bisa diikat dengan Hak Tanggungan.		status SKPAT meningkat menjadi SHM. Setelah SHM terbit, Tergugat telah beberapa kali mengajak Penggugat untuk mengikat jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan, namun Penggugat sudah menunjukkan sikap-sikap ingkar janji.
3.	SHM Nomor 2993 tanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati	439 m ²	SHT Nomor 00509/2014 tanggal 08 September 2014	Rp 2.243.000.000	Dalam PK tertulis Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Nomor 583/SK-PAT/KEC-SGTU/X/2012, tanggal 03 Oktober 2012. Kemudian meningkat menjadi SHM Nomor 2993.
4.	SHM Nomor 2388 tanggal 29	270 m ²	SHT Nomor 00370/2014 tanggal 16 Juni 2014	Rp 473.000.000	



	November 2011 atas nama Surati				
5.	SHM Nomor 1007 tanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon	1.350 m ²	SHT Nomor 00539/2014 tanggal 23 September 2014	Rp 5.800.000.000	
6.	SHM Nomor 2389 tanggal 10 November 2011 atas nama Surati	343 m ²	SHT Nomor 00368/2014 tanggal 16 Juni 2014	Rp 540.000.000	
7.	SHM Nomor 2139 tanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati	497 m ²	SHT Nomor 00367/2014 tanggal 16 Juni 2014	Rp 1.442.000.000	
8.	SHM Nomor 2127 tanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati	497 m ²	SHT Nomor 00369/2014 tanggal 16 Juni 2014	Rp 493.000.000	
Jumlah				Rp 15.477.000.000	

8. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 28 tertanggal 21 Januari 2013, Penggugat telah menerima pencairan Kredit Investasi Tahap I sebesar Rp 3.364.444.446,00 (tiga miliar tiga ratus enam puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh enam rupiah) pada tanggal 29 Januari 2013;

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



9. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dagang No. 27 tertanggal 21 Januari 2013, Penggugat telah menerima pencairan Kredit Modal Kerja Tahap I sebesar Rp 7.600.000.000,00 (tujuh miliar enam ratus juta rupiah) pada tanggal 30 Januari 2013;
10. Bahwa pada tanggal 14 Februari 2013 Penggugat mengajukan surat permohonan pencairan kredit investasi Tahap II kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi, permohonan tersebut disetujui untuk dilakukan pencairan Kredit Investasi Tahap II pada tanggal 14 Februari 2013 sebesar Rp 375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
11. Bahwa Penggugat melalui surat No. 002/KI/BR/II/2013 tertanggal 19 Februari 2013, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap III kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap III pada tanggal 22 Februari 2013 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
12. Bahwa Penggugat melalui surat No. 003/KI/BR/III/2013 tertanggal 16 April 2013, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap IV kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap IV pada tanggal 18 April 2013 sebesar Rp 1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah). Namun atas pencairan kredit tersebut guna keperluan monitoring penggunaan dana maka dilakukan pemblokiran dengan mekanisme pencairan secara bertahap;
13. Bahwa Penggugat melalui surat No. 011/CVBANDI RAYA/VII/2013 tertanggal 03 Juli 2013, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap V kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap V pada tanggal 26 Juli 2013 sebesar Rp 1.180.000.000,00 (satu miliar seratus delapan puluh juta rupiah);
14. Bahwa Penggugat melalui surat No. 008/KI/BR/X/2013 tertanggal 29 Oktober 2013, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap VI kepada Tergugat kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap VI pada tanggal 14 November 2013 sebesar Rp 1.425.000.000,00 (satu miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah);



15. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2014 Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat Perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit, pada intinya Penggugat memohon untuk fasilitas Kredit Modal Kerja yang akan jatuh tempo agar diperpanjang selama 12 (dua belas) bulan. Berdasarkan permohonan Penggugat tersebut setelah dilakukan evaluasi oleh Tergugat maka permohonan Penggugat disetujui dan disampaikan kepada Penggugat melalui surat Nomor: 016/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 sekaligus dibuat dan dituangkan dalam ADDENDUM KE I tertanggal 21 Januari 2014, sehingga jangka waktu Kredit Modal Kerja berubah menjadi 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015;
16. Bahwa Penggugat melalui surat No. 009/KI/BR/X/2013 tertanggal 17 Februari 2014, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap VII kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap VII pada tanggal 24 Februari 2014 sebesar Rp 2.100.000.000,00 (dua miliar seratus juta rupiah);
17. Bahwa Penggugat melalui surat No. 010/KI/BR/IV/2013 tertanggal 21 April 2014, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap VIII kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap VIII pada tanggal 02 Mei 2014 sebesar Rp 700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
18. Bahwa Penggugat melalui surat No. 011/KI/BR/V/2014 tertanggal 26 Mei 2014, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap IX kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap IX pada tanggal 03 Juni 2014 sebesar Rp 755.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
19. Bahwa Penggugat melalui surat No. 012/KI/BR/V/2014 tertanggal 24 Juni 2014, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap X kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap X pada tanggal 10 Juli 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
20. Bahwa Penggugat melalui surat No. 013/KI/BR/V/2014 tertanggal 24 Juni 2014, mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap XI kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap XI pada tanggal 06 Oktober 2014 sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

21. Bahwa sebagaimana Notulen Rapat Pembahasan Fasilitas Kredit CV Bandi Raya tertanggal 16 Desember 2014 telah dilaksanakan pertemuan antara Pihak Penggugat dengan Tergugat yang membahas terkait kondisi proyek dan usaha CV Bandi Raya, dengan hasil pembahasan pada intinya sebagai berikut:

- a. Pembangunan dilakukan tanpa menggunakan jasa konsultan dan kontraktor pelaksana;
- b. Persiapan pembangunan dinilai kurang matang dilihat dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) terdapat item persiapan proyek dan pematangan lahan yang tidak dimasukkan kedalam RAB;
- c. Spesifikasi bangunan tidak sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB), dimana Debitur (Penggugat) merencanakan pembangunan Swalayan Bandi Raya sebanyak 3 s/d 4 lantai;
- d. Terdapat penambahan luas bangunan yang awalnya seluas 4800 m² menjadi 5200m²;
- e. Keterlambatan penyelesaian pembangunan selama 1 (satu) tahun dikarenakan minimnya perencanaan pekerjaan mengakibatkan pembengkakan biaya tenaga kerja;
- f. Dengan penambahan dimensi bangunan (penambahan biaya material dan biaya tenaga kerja) dan banyaknya pengeluaran di luar Rencana Anggaran Biaya serta terlambatnya penyelesaian proyek, mengakibatkan membengkaknya biaya pembangunan yang berdampak pada usaha Debitur (Penggugat);
- g. Kondisi usaha Debitur (Penggugat) sedang merosot dikarenakan pembiayaan yang berlebihan pada proyek;
- h. Kondisi usaha Debitur (Penggugat) sangat membutuhkan penambahan modal kerja usaha dagang;
- i. Berdasarkan keterangan Debitur (Penggugat) dimasa mendatang usaha Debitur (Penggugat) masih mampu bersaing karena masih besarnya kepercayaan masyarakat, instansi swasta maupun pemerintah terhadap CV Bandi raya.

22. Bahwa sebagaimana Berita Acara Rapat Pertemuan Tim Satuan Tugas Khusus (STK) Kantor Pusat dan Kantor Cabang Sangatta (Tergugat) dengan Debitur CV Bandi Raya (Penggugat) Perihal

Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Kondisi Kredit CV Bandi Raya dan Kondisi Pembangunan Perluasan Swalayan Bandi raya tertanggal 08 Januari 2015, telah dilaksanakan pertemuan yang pada intinya memuat kesimpulan sebagai berikut:

- a. Penunjukan Konsultan untuk menilai progress bangunan;
- b. Penunjukan Auditor Keuangan untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan CV Bandi Raya;
- c. Penunjukan Appraisal Independent untuk melakukan penilaian terhadap nilai pasar bangunan nantinya;
- d. Setelah didapatkan hasil dari Konsultan, Auditor dan Appraisal Independent barulah dapat dipertimbangkan untuk pembukaan blokir kredit modal kerja dan pencairan sisa longgar tarik kredit investasi;
- e. Untuk pencairan pembayaran hutang material sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) masih bisa dipertimbangkan, akan tetapi untuk pembukaan blokir kredit modal kerja sementara belum bisa dilakukan sebelum adanya hasil perhitungan dari konsultan independen;
- f. Akan dilakukan perpanjangan grace period pokok kredit investasi.
- g. Akan dilakukan perpanjangan jangka waktu untuk kredit RC/Kredit Modal Kerja;

23. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2015, Penggugat mengirim surat yang ditujukan kepada Pemimpin BPD Kaltim Cabang Sangatta (in casu Tergugat) perihal yang pada intinya menyampaikan permohonan untuk perpanjangan jangka waktu Kredit Modal Kerja selama 12 (dua belas) bulan sekaligus permohonan untuk tidak diberlakukannya kenaikan bunga kredit 1,5 % pada setiap perpanjangan jangka waktu kredit;

24. Bahwa Tergugat melalui surat Nomor: 054/C-1/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 menyetujui permohonan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja yang sekaligus dibuat dan dituangkan kedalam ADDENDUM KE II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015, yang memuat perubahan dan/atau tambahan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan diantaranya sebagai berikut:

Pasal 1

“Plafond kredit berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah dua belas sen) setelah dilakukan



penurunan plafond Rp 5.820.047.237,88 (lima milyar delapan ratus dua puluh juta empat puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tujuh rupiah delapan puluh delapan sen)”

Catatan: Karena adanya bunga tertunggak yang diakumulasikan kepada pokok maka plafond berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12

Pasal 2

“Jangka waktu kredit berubah menjadi 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2015 sampai dengan 21 Januari 2016”

Pasal 3

“Suku Bunga kredit berubah menjadi 15,5 % (lima belas koma lima persen) per tahun sliding (Floating)”

25. Bahwa Penggugat melalui surat No. 015/KI/BR/I/2015 tertanggal 12 Januari 2015, kembali mengajukan permohonan pencairan kredit investasi Tahap XII kepada Tergugat, kemudian setelah dilakukan evaluasi permohonan tersebut disetujui dalam pencairan Kredit Investasi Tahap XII pada tanggal 16 Januari 2015 sebesar Rp 483.000.000,00 (empat ratus delapan puluh tiga juta rupiah);

26. Bahwa atas pencairan Kredit Investasi sebanyak 12 (dua belas) kali, Penggugat telah memperoleh total pencairan kredit investasi dari Tergugat sebesar Rp 14.782.444.446,00 (empat belas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh enam rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

TAHAP	WAKTU	NILAI (Rp)
I	29 Januari 2013	3.364.444.446,00
II	14 Februari 2013	375.000.000,00
III	22 Februari 2013	1.000.000.000,00
IV	18 April 2013	1.400.000.000,00
V	26 Juli 2013	1.180.000.000,00
VI	14 November 2013	1.425.000.000,00
VII	24 Februari 2014	2.100.000.000,00
VIII	02 Mei 2014	700.000.000,00
IX	03 Juni 2014	755.000.000,00
X	10 Juli 2014	1.000.000.000,00
XI	06 Oktober 2014	1.000.000.000,00
XII	16 Januari 2015	483.000.000,00



Total Pencairan	14.782.444.446,00
-----------------	-------------------

27. Bahwa terhadap fasilitas Kredit Modal Kerja Dagang No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 berikut segala perubahannya dan terakhir Addendum Ke II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 dengan plafond kredit sebesar Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen), Penggugat hanya melakukan pembayaran pokok kredit dengan rincian sebagai berikut:

NO.	TANGGAL	JENIS	NILAI (Rp)
1.	25/6/2018	Pembayaran Pokok Kredit	60.000.000,00
2.	31/7/2018	Pembayaran Pokok Kredit	5.000.000,00
3.	13/12/2018	Pembayaran Pokok Kredit	10.000.000,00
TOTAL			75.000.000,00

Nilai saldo Rekening Koran (minus) : Rp 7.779.952.762,12

Pembayaran pokok kredit : (Rp 75.000.000,00)

Sisa saldo Rekening Koran (minus) : Rp 7.704.952.762,12

28. Bahwa terhadap fasilitas Kredit Investasi No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 yang telah dilakukan pencairan sebanyak 12 (dua) belas kali dengan nilai total sebesar Rp 14.782.444.446,00 (empat belas miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh enam rupiah), dan bunga sebesar Rp 7.050.726.438,40 (tujuh miliar lima puluh juta tujuh ratus dua puluh enam ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah koma empat puluh sen), Penggugat hanya melakukan pembayaran dengan rincian sebagai berikut:

a. Rekapitulasi Pembayaran Pokok Kredit Investasi

NO.	TANGGAL	NILAI (Rp)
1.	29 Mei 2015	10.000.000,00
2.	30 Juni 2015	1.691.359,00
3.	30 Juni 2015	8.308.641,00
4.	31 Juli 2015	10.000.000,00
5.	31 Agustus 2015	15.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	30 September 2015	7.000.000,00
7.	01 Oktober 2015	3.000.000,00
8.	21 Oktober 2015	53.498.830,00
9.	21 Oktober 2015	21.501.170,00
10.	30 Oktober 2015	10.000.000,00
11.	30 November 2015	10.000.000,00
12.	30 Desember 2015	10.000.000,00
13.	29 Januari 2016	12.000.000,00
14.	29 Februari 2016	11.000.000,00
15.	29 Maret 2016	11.000.000,00
16.	31 Mei 2018	63.000.000,00
17.	31 Juli 2018	5.000.000,00
18.	13 Desember 2018	10.000.000,00
TOTAL		272.000.000,00

Tunggakan Pokok Kredit : Rp 14.782.444.446,00

Pembayaran Pokok Kredit : (Rp 272.000.000,00)

Sisa Pokok Kredit : Rp 14.510.444.446,00

b. Rekapitulasi Pembayaran Bunga Kredit Investasi

NO.	PEMBAYARAN	TANGGAL	NILAI (Rp)
1.	Bunga	21/02/2013	8.954.000,00
2.	Bunga Jatuh	22/02/2013	29.389.981,48
	Tempo		
3.	Bunga	21/03/2013	50.982.70,39
4.	Bunga	21/04/2013	52.355.092,62
5.	Bunga	21/05/2013	66.510.648,30
6.	Bunga	21/06/2013	66.510.648,30
7.	Bunga	21/07/2013	1.466.183,85
8.	Bunga Jatuh	24/07/2013	65.044.464,45
	Tempo		
9.	Bunga	21/08/2013	77.163.426,05
10.	Bunga	21/09/2013	79.293.981,60
11.	Bunga	21/10/2013	79.293.981,60
12.	Bunga	21/11/2013	82.381.481,58
13.	Bunga	21/12/2013	94.731.481,50

Halaman 17 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.	Bunga	21/01/2014	12.892.927,01
15.	Bunga	27/01/2014	81.838.554,49
16.	Bunga	24/02/2014	94.731.481,50
17.	Bunga	21/03/2014	115.206.481,41
18.	Bunga Jatuh Tempo	21/04/2014	113.024.560,02
19.	Bunga	21/04/2014	4.456.921,38
20.	Bunga Jatuh Tempo	21/05/2014	42.000.000,00
21.	Bunga	21/05/2014	75.183.172,70
22.	Bunga Jatuh Tempo	23/05/2014	20.333.339,59
23.	Bunga	21/06/2014	77.046.660,41
24.	Bunga Jatuh Tempo	23/06/2014	77.595.260,94
25.	Bunga	21/07/2014	144.077.314,83
26.	Bunga	21/08/2014	130.138.168,97
27.	Bunga Jatuh Tempo	22/08/2014	13.939.145,86
28.	Bunga	21/09/2014	3.540.854,14
29.	Bunga Jatuh Tempo	22/09/2014	80.000.000,00
30.	Bunga Jatuh Tempo	23/09/2014	25.000.000,00
31.	Bunga Jatuh Tempo	24/09/2014	35.000.000,00
32.	Bunga Jatuh Tempo	29/09/2014	536.460,69
33.	Bunga	21/10/2014	154.910.648,17
34.	Bunga	21/11/2014	106.513.646,05
35.	Bunga	17/12/2014	10.000.000,00
36.	Bunga Jatuh Tempo	19/01/2015	60.000,00
37.	Bunga	23/02/2015	38.337.002,12
38.	Bunga	30/03/2015	150.642.355,00

Halaman 18 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



39.	Bunga	31/03/2015	4.268.293,17
TOTAL			2.365.351.490,17

Tunggakan Bunga Kredit : Rp 7.050.726.438,40

Pembayaran Bunga Kredit : (Rp 2.365.351.490,17)

Sisa Tunggakan Bunga : Rp 4.685.374.948,23

29. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 berikut segala perubahannya dan terakhir Addendum Ke II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 sampai dengan perkara a quo diajukan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim, Penggugat masih memiliki tunggakan kredit berupa Pokok, Bunga, dan Denda dengan rincian sebagai berikut:

a. Kredit Modal Kerja

- Pokok : Rp 7.704.952.762,12
- Bunga : Rp 1.250.031.858,57
- Denda : Rp 977.334,08
- Total : Rp 8.955.961.954,77

b. Kredit Investasi

- Pokok : Rp 14.510.444.446,00
- Bunga : Rp 4.685.374.948,23
- Denda : Rp 358.140.203,26
- Total : Rp 19.553.959.597,49

c. Total kewajiban Penggugat yang tertunggak atau belum dilunasi oleh Penggugat kepada Tergugat adalah Rp 8.955.961.954,77 + Rp 19.553.959.597,49 = Rp 28.509.921.552,26 (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh dua rupiah koma dua puluh enam sen);

B. Hubungan Hukum Antara Penggugat dengan Tergugat

1. Bahwa berdasarkan uraian-uraian pada huruf A tersebut di atas, maka jelas telah ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, terkait pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja dan Fasilitas Kredit Investasi dari Tergugat kepada Penggugat.
2. Bahwa fasilitas Kredit Modal Kerja Dagang berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 memiliki plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus



juta rupiah) dan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dengan cara pengembalian kredit yakni sekaligus saat jatuh tempo. Namun berdasarkan permohonan dari Penggugat Perjanjian Kredit Modal Kerja kemudian diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali masing-masing, sebagai berikut:

- a. ADDENDUM KE I, tertanggal 21 Januari 2014, dengan perubahan pada jangka waktu kredit, semula 21 Januari 2013 sampai dengan 21 Januari 2014 berubah menjadi 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015;
- b. ADDENDUM KE II, Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015, dengan perubahan-perubahan:
 - Plafond kredit berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (Tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) setelah dilakukan penurunan plafond kredit sebesar Rp 5.820.047.237,88 (lima miliar delapan ratus dua puluh juta empat puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tujuh rupiah koma delapan puluh delapan sen);
 - Jangka waktu kredit berubah menjadi 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2015 sampai dengan 21 Januari 2016;
 - Suku Bunga kredit berubah menjadi 15,5 % (lima belas koma lima persen) per tahun sliding (Floating);

Catatan:

Dengan demikian, dengan telah ditandatangani ADDENDUM II:

1. ADDENDUM I tertanggal 21 Januari 2014 yang mengatur perubahan pada jangka waktu kredit semula 21 Januari 2013 sampai dengan 21 Januari 2014 berubah menjadi 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015 tidak berlaku lagi karena telah diperbaharui dengan ADDENDUM II menjadi 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2015 sampai dengan 21 Januari 2016. Oleh karena itu, segala materi muatan (jangka waktu, penomoran, dan lain-lain) yang ada di dalam ADDENDUM I menjadi tidak relevan untuk dipermasalahkan.
2. Sesungguhnya Penggugat telah menyatakan persetujuan dan persepakatan dengan Tergugat bahwa plafond Kredit

Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Modal Kerja yang semula di dalam Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 senilai Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (Tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen). ADDENDUM II tersebut selain ditandatangani oleh Penggugat juga ditandatangani oleh Istri Penggugat sebagai Persero Komanditer.

3. Bahwa fasilitas Kredit Investasi berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 memiliki plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan termasuk grace period selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dengan cara pengembalian kredit yakni mengangsur pokok dan bunga hingga dinyatakan lunas oleh Bank (in casu Tergugat);
 4. Bahwa sebagaimana pada angka 2 dan 3 tersebut di atas, dengan adanya kedua akad yang telah ditandatangani oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat merupakan bukti adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang terkait dengan pemberian 2 (dua) fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat yang belum dilunasi oleh Penggugat sampai saat ini sebesar Rp 28.509.921.552,26 (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh dua rupiah koma dua puluh enam sen).
- C. Langkah-langkah Yang Telah Ditempuh Oleh Tergugat Atas Terjadinya Gagal Bayar Terhadap Fasilitas Kredit Milik CV Bandi Raya.
1. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dagang Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, maka Tergugat telah mengirim beberapa surat perihal Pemberitahuan Tunggakan kepada Penggugat;
 2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Nomor 28

Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



tertanggal 21 Januari 2013, maka Tergugat telah mengirim beberapa surat perihal Pemberitahuan Tunggakan kepada Penggugat;

3. Bahwa pada tanggal 19 September 2018 telah dilakukan retaksasi agunan CV Bandi Raya (Penggugat) atas kedua fasilitas kredit milik CV Bandi Raya yang menggunakan dana talangan dari Tergugat atas penilaian agunan tersebut (appraisal independent) dan biaya tersebut dibebankan atau akan ditagihkan ke CV Bandi Raya sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Notariil Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, maka Tergugat telah memberikan beberapa surat peringatan kepada Penggugat masing-masing sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I, Nomor: 152/D-1/BPD-SGT/IV/2019 tertanggal 05 April 2019;
 - b. Surat Peringatan II, Nomor: 194/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
 - c. Surat Peringatan III, Nomor: 237/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 24 Mei 2019;
5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Notariil Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013, maka Tergugat telah memberikan beberapa surat peringatan kepada Penggugat masing-masing sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I, Nomor: 153/D-1/BPD-SGT/IV/2019 tertanggal 05 April 2019;
 - b. Surat Peringatan II, Nomor: 195/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
 - c. Surat Peringatan III, Nomor: 238/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 24 Mei 2019;
6. Bahwa pada tanggal 06 Agustus 2019, dilaksanakan pertemuan antara Penggugat dengan Pihak Tergugat yang membahas terkait tindak lanjut rencana penyelesaian kredit CV Bandi Raya sebagaimana Minutes of Meeting tertanggal 06 Agustus 2019 dengan hasil pembahasan pada intinya sebagai berikut:
 - a. Pihak CV Bandi Raya menyampaikan terkait fasilitas Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi digunakan untuk take over di

Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- Bank Mandiri dan pembelian tanah untuk lahan parkir dan pembangunan swalayan;
- b. Pihak CV Bandi Raya menyampaikan terkait swalayan yang merupakan usaha keluarga dan tidak berniat untuk menjual aset-aset milik CV Bandi Raya;
 - c. Pihak CV Bandi Raya telah membuka Swalayan baru di Jl. Diponegoro Sangatta sebagai upaya untuk menstabilkan usaha yang ada;
 - d. CV Bandi Raya membutuhkan tambahan modal kerja namun tidak ingin bekerjasama dengan pihak luar atau investor;
7. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2020, dilaksanakan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat, berdasarkan Minutes of Meeting tertanggal 21 Februari 2020 membahas terkait penyelesaian atas Fasilitas Kredit CV Bandi Raya.
- Namun minutes of meeting dari pertemuan tersebut Penggugat tidak bersedia untuk membubuhkan tanda tangan dan tanpa memberikan alasannya.
8. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2020, Penggugat mengirim Surat kepada Tergugat No.: 01/BR-BPD/II/2020, perihal Pilihan Solusi, yang pada intinya menindaklanjuti pertemuan tanggal 21 Februari 2020 dan setelah Penggugat pertimbangkan terhadap berbagai hal, Penggugat tetap mengacu pada hasil negosiasi tanggal 28 April 2015. Penggugat telah membangun sebuah konstruksi hukum yang menyematkan karena mendalihkan seolah-olah pada tanggal 28 April 2015 telah tercapai kesepakatan-kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat. Pertemuan tanggal 28 April 2015 tidak menghasilkan sebuah kesepakatan yang ditandatangani oleh kedua belah Pihak, karena hal-hal yang disepakati menurut versi Bank (Tergugat) berbeda dengan permintaan yang diajukan oleh Debitur (Penggugat).
9. Bahwa terhadap surat Penggugat No.: 01/BR-BPD/II/2020 tertanggal 24 Februari 2020, kembali dilakukan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Minutes of Meeting tanggal 04 Maret 2020 dengan agenda Klarifikasi Terhadap Surat Debitur CV Bandi Raya No.: 01/BR-BPD/II/2020 tertanggal 24 Februari 2020, hasil pertemuan tersebut pada intinya sebagai berikut:

Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- a. Pihak bank menyampaikan bahwa konteks dalam isi surat yang dibuat oleh pihak debitur tidak sesuai dengan pembicaraan pada pertemuan sebelumnya;
- b. Pihak Debitur menyatakan pada pertemuan sebelumnya telah bersedia untuk dilakukan penjualan aset dibawah tangan;
- c. Pihak bank tidak akan ikut campur dalam menetapkan harga jual, namun nilai harga jual harus di atas pokok/outstanding kredit;
- d. Pihak bank mengizinkan swalayan Bandi Raya untuk terus beroperasi selama proses penjualan berlangsung.

Namun debitur (Penggugat) tidak bersedia untuk membubuhkan tanda tangan minutes of meeting dari pertemuan tersebut tanpa memberikan alasannya.

10. Bahwa selanjutnya Penggugat mengirim surat kepada Tergugat No. 001/BR-BPD/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit, menyampaikan hasil kajiannya terkait Perjanjian Kredit beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagai berikut:

- "1. BPD memberi sanggahan tertulis bila ada Peristiwa, data/dokumen, rujukan KUHP yang kami sampaikan tidak benar, bila setelah 4 minggu dari surat ini diterima tidak ada sanggahan dianggap kajian ini benar.
2. Hasil kajian akan kami gunakan sebagai acuan Penyelesaian Fasilitas Kredit.
3. Fasilitas Kredit bisa diselesaikan dengan cepat, benar dan adil.
4. Mengetahui Status Perjanjian Kredit dan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN menurut hukum, adapun menurut hukum statusnya sebagai berikut;
 - Perjanjian Kredit mengalami cacat hukum;
 - Batal demi hukum;
 - Terjadi pelanggaran hukum;
 - Menarik kembali janji;
 - Ingkar janji

Berdasarkan point 4 diatas berakibat menghentikan perikatan, kembali seperti semula seakan-akan tidak pernah terjadi Perikatan merujuk KUHP Pasal 1265.



Berdasarkan point 4 diatas berakibat hapusnya AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN yang diterbitkan oleh NOTARIS ILHAM MAHYUDIN.

... dst.”

Surat Penggugat tersebut menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Penggugat dengan cara mencari-cari alasan untuk membatalkan Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan penuh tipu muslihat, culas dan curang;

11. Bahwa Penggugat kembali mengirim surat kepada Tergugat No.: 002/BR-BPD/XI/2020 tertanggal 03 November 2020 perihal Keputusan Penting, yang pada intinya Penggugat mengklaim secara sepihak telah terjadi kesepakatan karena terhadap surat No. 001/BR-BPD/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 Tergugat belum memberikan tanggapan;
12. Bahwa dengan mengikuti aturan dan sistem alur administrasi yang membutuhkan waktu Tergugat melalui surat Nomor: 482/D-1/BPD-SGT/XI/2020 tertanggal 03 November 2020 telah menanggapi surat Penggugat masing-masing surat No.: 001/BR-BPD/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 dan surat No.: 002/BR-BPD/XI/2020 tertanggal 03 November 2020, yang pada intinya Tergugat menyampaikan bahwa tidak terdapat kesepakatan yang timbul/dibuat dengan pihak Penggugat dan surat Penggugat hanya berlaku sepihak untuk Penggugat;
13. Bahwa pada hari Kamis tanggal 07 Januari 2021 telah dilaksanakan pelimpahan penanganan perkara kredit Debitur bermasalah kepada Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Tinggi Kalimantan Timur sebagai upaya untuk recovery atas 2 (dua) fasilitas kredit milik CV Bandi Raya, yakni Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), sebagaimana Surat Kuasa Khusus Nomor: 0077/B-3/SK/BPD-PST/II/2021 tertanggal 08 Januari 2021 dari PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Timur selanjutnya JPN bertindak untuk dan atas nama Tergugat dalam rangka penyelesaian fasilitas kredit yang telah diterima CV Bandi raya;
14. Bahwa pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2021 telah dilaksanakan Pertemuan Pertama antara Penggugat dan Jaksa Pengacara Negara, dengan pembahasan yang pada intinya JPN telah menyampaikan

Halaman 25 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- terkait pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat dan telah merugikan Tergugat, yang notabene adalah Keuangan Negara;
15. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 05 Februari 2021 telah dilaksanakan Pertemuan Kedua antara Penggugat dan Jaksa Pengacara Negara, dengan hasil sebagai berikut:
- a. Bahwa JPN kembali menjelaskan kepada Penggugat bahwa sebenarnya Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat karena alur dana pencairan kredit investasi pada Rekening Koran CV Bandi Raya tidak dipergunakan untuk pembangunan swalayan sebagaimana tujuan pencairan fasilitas kredit melainkan dipergunakan untuk pembayaran kewajiban bunga Kredit Modal Kerja kepada Tergugat dan penggunaan-penggunaan dana untuk keperluan lainnya diluar dari tujuan pencairan/pemberian fasilitas kredit, sehingga mengakibatkan terjadinya gagal bayar oleh Penggugat dan menimbulkan keterlambatan penyelesaian pembangunan swalayan;
 - b. Bahwa konsultan pengawas pembangunan swalayan yang ditunjuk oleh Penggugat untuk pembangunan swalayan sama sekali tidak independen, dikarenakan penunjukkan konsultan pengawas dimaksud dilakukan sendiri oleh Penggugat tanpa melibatkan pihak Tergugat;
 - c. Bahwa terhadap laporan Berita Acara Pekerjaan 100% yang dibuat oleh konsultan pengawas yang merupakan rekan/teman Penggugat, pada faktanya telah melewati jangka waktu perjanjian kerjasama jual jasa konsultan bangunan (kadaluarsa), sehingga transparansi terhadap kemajuan/progress pekerjaan sama sekali tidak dapat terverifikasi dengan aktual dan kredibel;
 - d. Bahwa atas penyampaian dari JPN tersebut, Penggugat mengatakan bahwa pada prinsipnya bersedia menjual jaminan/agunan fasilitas kredit CV Bandi Raya dengan terlebih dahulu membuat kesepakatan terkait pembagian hasil penjualan, namun sebelumnya Penggugat meminta waktu untuk berkonsultasi dan membicarakannya dengan pihak keluarga;
16. Bahwa pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2021 telah dilaksanakan Pertemuan Ketiga antara Penggugat dan Jaksa Pengacara Negara, dengan hasil sebagai berikut:

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- “1. ...dst.
2. ...dst.
3. Bahwa Saudara ABANDI WERSEON menyetujui untuk penyelesaian dengan cara untuk dilelang atau dijual;
4. Bahwa Saudara ABANDI WERSEON pada hari ini telah mengajukan permohonan dihadapan Jaksa Pengacara Negara dan Pihak PT. Bank Kaltimtura mengenai pengajuan untuk menyepakati pembagian hasil lelang apabila telah memenuhi kewajiban pokok;
5. Bahwa Saudara ABANDI WERSEON menyanggupi untuk dilakukan penandatanganan terhadap 2 sertifikat yang belum di lakukan perikatan hak tanggungan SHM Nomor: 4715 dan SHM Nomor: 4716;
6. Bahwa Saudara ABANDI WERSEON untuk mengajukan permohonan kepada Pihak PT. Bank Kaltimtura untuk penghapusan bunga/denda atau diringankan seringan-ringannya;”
17. Bahwa dalam pertemuan antara Penggugat dengan JPN pada tanggal 16 Februari 2021 tersebut pada angka 16 di atas, Penggugat juga membuat dan menandatangani Surat Pernyataan yang isinya sebagai berikut:
 - ”1) mengajukan permohonan dihadapan Jaksa Pengacara Negara dan pihak PT. Bank Kaltimtura mengenai pengajuan untuk menyepakati pembagian hasil lelang apabila telah memenuhi kewajiban pokok;
 - 2) menyetujui untuk penyelesaian dengan cara untuk di lelang atau dijual;
 - 3) menyanggupi untuk dilakukan penandatanganan terhadap 2 sertifikat yang belum di lakukan perikatan hak tanggungan dengan SHM Nomor: 4715 dan SHM Nomor: 4716;
 - 4) pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021 bersedia menandatangani 2 sertifikat yang belum di lakukan perikatan hak tanggungan bersamaan dengan mengajukan surat permohonan kepada pihak PT. Bank Kaltimtura untuk penghapusan bunga/denda atau diringankan seringan-ringannya.”
18. Bahwa sebagai tindak lanjut atas keterangan dan pernyataan Penggugat, sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Kredit antara CV Bandi Raya dengan PT. BPD

Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Kaltimara tertanggal 16 Februari 2021, Tergugat telah menempuh langkah awal sebagai bentuk realisasi keterangan dan pernyataan dimaksud dengan melakukan proses pengikatan Hak Tanggungan terhadap SHM No. 4715 dan SHM No. 4716 untuk fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK), Namun pada saat prosesnya masih berjalan di Notaris, Penggugat telah ingkar dan membatalkan keterangan dan pernyataan untuk dilakukan pengikatan Hak Tanggungan terhadap SHM No. 4715 dan SHM No. 4716;

19. Bahwa pada tanggal 17 Februari 2021, Penggugat melalui surat No.: 02/BR-BPD/II/2021 yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 17 Februari 2021 menyampaikan terkait klarifikasi syarat/ketentuan terhadap poin 1 s/d 6 pada Berita Acara Penyelesaian Kredit antara CV Bandi Raya dengan PT. BPD Kaltimara tertanggal 16 Februari 2021, yang pada intinya Penggugat merasa keberatan/menolak bila Tergugat tetap menghitung bunga serta denda untuk penyelesaian fasilitas kredit CV Bandi Raya;
20. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2021 Penggugat membuat "Surat Pernyataan Pembatalan Surat Pernyataan Tgl. 16 Februari 2021", yang pada intinya menyatakan karena poin 4 pada surat pernyataan tanggal 16 Februari 2021 mengenai penandatanganan 2 (dua) sertifikat yang belum dilakukan perikatan Hak Tanggungan dan pengajuan permohonan penghapusan atau keringanan bunga/denda yang akan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021 tidak terlaksana maka mengakibatkan batalnya Surat Pernyataan tanggal 16 Februari 2021 dan/atau Berita Acara Penyelesaian Kredit antara CV Bandi Raya dengan PT. BPD Kaltimara tertanggal 16 Februari 2021;
21. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan Pembatalan Surat Pernyataan Tgl. 16 Februari 2021 tertanggal 21 Februari 2021 yang dibuat oleh Bapak Abandi (Penggugat), menunjukkan bahwa Penggugat senyata-nyatanya tidak memiliki itikad baik dalam penyelesaian permasalahan fasilitas kredit CV Bandi Raya, bahkan Penggugat telah memperlihatkan perilaku curang, curang dan penuh tipu muslihat dari serangkaian upaya-upaya penyelesaian yang telah ditempuh dan terakhir Penggugat telah mengingkari pernyataan-pernyataan/keterangan-keterangan dan/atau persetujuan-persetujuan yang telah dibuat/diberikan Penggugat.

Halaman 28 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



II. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak dengan tegas atas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan tertanggal 09 Juli 2021, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam angka I KRONOLOGIS TIMBULNYA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT tersebut di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dari Eksepsi Tergugat, serta dijadikan sebagai pertimbangan hukum DALAM EKSEPSI.
3. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR, dalam hal gugatan yang diajukan Penggugat masih terlalu dini (Prematur) diuraikan dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Gugatan tertanggal 09 Juli 2021 yang diajukan oleh Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sangatta adalah Gugatan Wanprestasi disertai ganti rugi sebagaimana tertulis di bagian perihal pada lembar pertama Gugatan tersebut;
 - b. Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, berbunyi: "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"
 - c. Bahwa dasar timbulnya hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi sebagaimana ketentuan Pasal 1243 pada prinsipnya diperlukan proses pernyataan lalai (ingebrekestelling) atau in mora stelling (interpellatio). Namun sampai saat ini atau sampai saat perkara a quo diajukan, Tergugat sama sekali tidak pernah menerima pernyataan lalai secara tertulis (somasi) dari Penggugat;
 - d. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 454, pada intinya menjelaskan

Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



bahwa proses pernyataan lalai tidak diperlukan apabila dalam perjanjian tercantum klausul yang menegaskan bahwa debitur langsung berada dalam keadaan wanprestasi tanpa memerlukan somasi lebih dahulu. Akan tetapi, kalau dalam perjanjian tidak ada klausul yang demikian, tetap diperlukan proses pernyataan lalai (ingebrekkestelling). Salah satu putusan klasik mengenai hal itu adalah Putusan MA No. 186/K/Sip/1959 yang mengatakan, meskipun dalam perjanjian telah ditentukan secara tegas kapan pemenuhan perjanjian, namun menurut hukum debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur.

e. Bahwa dengan demikian sangat nyata dan terang benderang Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah prematur, sehingga sudah sepatutnya dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

4. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELLI), yang didasarkan pada beberapa bentuk kualifikasi gugatan kabur sebagai berikut:

a. Bahwa dasar hukum dalil gugatan (Rechtelijke Grond) dan dasar fakta (fatielijke grond) Gugatan Penggugat tidak jelas, dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada prinsipnya untuk kepentingan beracara (process doelmatigheid) surat gugatan harus dirumuskan secara terang, jelas dan tegas, termasuk dalam merumuskan dasar fakta (fatielijke grond) dan dasar hukum (rechts grond) di dalam surat gugatan, karena suatu surat gugatan yang tidak dirumuskan dasar hukum dan dasar fakta secara terang, jelas dan tegas maka dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie);
- 2) Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, sama sekali tidak merumuskan dasar fakta (fatielijke grond) dan dasar hukum (rechts grond) Gugatan secara terang, jelas dan tegas;
- 3) Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas kapan perikatan (Perjanjian Kredit) antara Penggugat

Halaman 30 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



dan Tergugat dilakukan, di dalam Gugatan perkara a quo Penggugat hanya menyebut nama dokumen diantaranya: "Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012, Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 03/BPD-SGT/II/2013, PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 dan PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013", tanpa menyebutkan tanggal, bulan dan tahun berapa perikatan tersebut dilakukan;

- 4) Bahwa Penggugat pada angka 3, dot (•) kedua dalam Gugatan perkara a quo, menyebutkan: "... Tahap II: Rp 6.000.000.000,- setelah progress fisik pembangunan Gedung Swalayan Lantai I selesai 100% ... dst"

Dalil tersebut di atas yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Gugatan untuk menuntut pencairan Tahap II sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah). Namun Penggugat didalam Gugatannya sama sekali tidak menyebutkan kapan pembangunan gedung swalayan lantai 1 telah selesai 100%.

- 5) Bahwa Penggugat pada angka 4 dalam Gugatan perkara a quo, menyebutkan: "Tergugat membatalkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 karena melakukan perbuatan wanprestasi"

Dalil tersebut di atas Penggugat sama sekali tidak menguraikan di dalam Gugatan perkara a quo terkait perbuatan wanprestasi seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga telah membatalkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012, Penggugat hanya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi secara sepihak tanpa uraian dan penjelasan secara jelas dan tegas;

- 6) Bahwa Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara terang, jelas dan tegas dasar hukum (rechts ground) Gugatan Wanprestasi disertai ganti rugi di dalam Gugatan perkara a quo. Penggugat hanya menyebut bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang dilarang oleh undang-undang tanpa menyebut undang-undang mana yang dimaksud, kemudian Penggugat menyebut Pasal 1338 dan Pasal 1320



KUHPerdata, dari kedua Pasal dalam KUHPerdata tersebut yakni Pasal 1338 mengatur terkait Akibat Persetujuan dan Pasal 1320 mengatur terkait Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah, sehingga Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdata bukan merupakan dasar hukum gugatan wanprestasi disertai ganti rugi;

- 7) Bahwa Penggugat pada angka 8 Gugatan perkara a quo, menyebutkan "Surat SPPK No. 54/C-1/BPD-SGT/II/2013". Namun pada faktanya surat tersebut tidak pernah ada, sehingga tidak diketahui Surat SPPK mana yang dimaksud oleh Penggugat. Oleh karena itu Tergugat mensomeer Penggugat untuk membuktikan dalilnya;
 - 8) Bahwa dengan demikian sangat nyata dan terang benderang dasar fakta (fetelijke ground) dan dasar hukum (rechts ground) Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).
- b. Bahwa petitum Gugatan Penggugat TIDAK JELAS, TIDAK RINCI dan TIDAK SESUAI ANTARA DALIL POSITA DAN PETITUM GUGATAN, dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut:
- 1) Bahwa pada angka 2 Petitum Gugatan perkara a quo Penggugat menuntut:
"Menyatakan Batal Perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat"
Dalil petitum tersebut, Penggugat hanya menuntut untuk membatalkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat, tanpa menyebutkan dengan jelas dan tegas perjanjian kredit mana yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga dalil petitum tersebut menjadi kabur atau tidak jelas;
 - 2) Bahwa pada angka 3 Petitum Gugatan perkara a quo Penggugat menuntut:
"Menyatakan Batal Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Penggugat dan Tergugat"
Dalil petitum tersebut sama sekali tidak pernah didalilkan dalam posita Gugatan perkara a quo, sehingga sangat nyata

Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



petitum tidak didasarkan dan didukung oleh posita Gugatan. Selain itu, dalil petitum tersebut tidak jelas Akta Pemberian Hak Tanggungan mana yang dituntut oleh Penggugat untuk dibatalkan. Oleh karena itu, dalil petitum tersebut menjadi kabur atau tidak jelas;

- 3) Bahwa pada angka 4 Petitum Gugatan perkara a quo Penggugat menuntut:

“Menghukum, Tergugat untuk membayar ganti rugi dan bunga:

- Ganti rugi sebesar biaya pembayaran prestasi yang telah diterima Tergugat Rp 4.468.165.885,-
- Bunga berupa Keuntungan seharusnya sudah bisa dinikmati Penggugat periode Jan. 2015 s/d Juni 2021 sebesar Rp 21.192.176.472,- merujuk Independen Audit thn. 2014.”

Dalil petitum tersebut sama sekali tidak pernah didalilkan dalam posita Gugatan perkara a quo, sehingga sangat nyata petitum tidak didasarkan dan didukung oleh posita Gugatan. Selain itu, dalil petitum yang menuntut pembayaran ganti rugi dan bunga tidak dirincikan dengan baik dan jelas sehingga tidak dapat dibuktikan serta dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara fakta terkait dengan kebenaran dan keberadaannya bahwa Penggugat benar-benar dirugikan oleh Tergugat atau justru malah sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan-perbuatan yang merugikan Tergugat. Oleh karena itu, dalil petitum tersebut menjadi kabur atau tidak jelas;

- 4) Bahwa dengan demikian sangat nyata dan terang benderang petitum Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak rinci dan tidak sesuai antara dalil posita dan petitum Gugatan, sehingga sudah sepatutnya dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

5. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT mengandung cacat ERROR IN PERSONA, dalam hal Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut:



- a. Bahwa Gugatan dirumuskan oleh Penggugat dengan kekeliruan yang sangat nyata sehingga mengandung cacat (error in persona) yang mengakibatkan Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio, sebagaimana tertulis pada lembar pertama Gugatan, sebagai berikut:

“ABANDI WERSEON (Direktur CV BANDI RAYA), Lahir di Magetan ... dst.”

- b. Bahwa Penggugat hanya menyebut kapasitasnya dalam mengajukan Gugatan perkara a quo sebagai Direktur CV Bandi Raya, namun di dalam Gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebut atas dasar apa Penggugat memiliki kapasitas sebagai Direktur CV Bandi Raya, apakah berdasarkan Akta Pendirian atau Akta Perubahan ?, sama sekali tidak disebut oleh Penggugat;

- c. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dasar kapasitasnya dalam mengajukan Gugatan perkara a quo, maka Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio, sehingga sudah sepatutnya dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

6. Bahwa Gugatan perkara a quo tidak memenuhi SYARAT MATERIL (Materiele Exceptie) dalam hal perjanjian timbal balik masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik (Exceptio non adimpleti contractus) dengan uraian dan penjelasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo mengajukan Gugatan Wanprestasi disertai ganti rugi atas dasar Tergugat tidak melakukan pencairan Tahap II fasilitas Kredit Modal Kerja senilai Rp 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah);

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 4 angka 2 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, pencairan kredit dilakukan bertahap sebagai berikut:

“- Tahap I : Rp 7.600.000.000 (tujuh miliar enam ratus juta rupiah) untuk take over kredit.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahap II : Rp 6.000.000.000 (enam miliar rupiah) setelah progress fisik pembagunan swalayan lantai 1 selesai 100 % (seratus persen)”
- c. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2013 telah dilakukan pencairan Kredit Modal Kerja Tahap I oleh Tergugat dan Penggugat telah menerima pencairan sebesar Rp 7.600.000.000,00 (tujuh miliar enam ratus juta rupiah);
- d. Bahwa Tergugat melalui surat Nomor: 054/C-1/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015, perihal Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit, Tergugat menyampaikan diantaranya terkait plafond kredit modal kerja semula sebesar Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) setelah dilakukan perpanjangan waktu plafond kredit modal kerja berubah menjadi sebesar Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen);
- e. Bahwa penurunan plafond kredit modal kerja tersebut dilakukan oleh Tergugat karena ketidakmampuan Penggugat melakukan pembayaran atas tagihan bunga sebesar Rp 179.952.762,12 (seratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) yang harus dibayarkan oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, berbunyi:
- “Atas pinjaman pokok, DEBITUR diwajibkan untuk membayar bunga sebesar 13,50% (tiga belas koma lima puluh persen) pertahun secara sliding dibayar setiap bulan sampai kredit dinyatakan lunas”
- f. Bahwa terhadap ketidakmampuan Penggugat melakukan pembayaran bunga yang harus dibayar setiap bulan sampai kredit dinyatakan lunas telah membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat telah lebih dulu melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga hak Penggugat untuk menuntut Tergugat memenuhi prestasi telah gugur;
- g. Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 461, menyebutkan bahwa

Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



“seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian”

h. Bahwa dengan demikian sangat nyata dan terang benderang Penggugat telah lebih dulu melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya dan sangat beralasan bagi Majelis Hakim Perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah terbukti:
- GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR;
 - GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELLI).
 - GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA; dan
 - GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT MATERIL (MATERIELE EXCEPTIE).

Dengan demikian sudah sepatutnya dan selayaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil dan/atau mengandung cacat formil serta tidak memenuhi syarat materil dan sangat beralasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard/NO).

B. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat menolak semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat;
- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam angka I KRONOLOGIS TIMBULNYA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT, angka II huruf A DALAM EKSEPSI tersebut di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang diuraikan pada bagian POKOK PERKARA;
- Bahwa dalil Gugatan pada angka 2 lembar kedua, yang pada intinya menyatakan pada tahun 2011 Tergugat ingin bekerjasama dan meminta kesediaan CV Bandi Raya menjadi binaan Tergugat sebagai pengusaha lokal;

Halaman 36 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Bahwa dalil tersebut Tergugat tanggapi dengan penjelasan, sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang menjalankan usaha-usaha di bidang Perbankan yang memiliki tanggungjawab korporasi/sosial untuk ikut berperan dalam membangun perekonomian daerah, membangun ekonomi masyarakat dan kesejahteraan masyarakat, khususnya dan terutama bagi daerah dan masyarakat provinsi Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara;
 - b. Bahwa salah satu tanggungjawab korporasi/sosial Tergugat untuk ikut berperan dalam membangun kesejahteraan sosial masyarakat yakni dengan memberi bantuan modal kepada pengusaha dengan mekanisme penyaluran berbagai macam bentuk kredit seperti diantaranya kredit modal kerja, kredit investasi, kredit UMKM mikro, kredit rumah sejahtera, kredit sawit sejahtera, kredit ternak sejahtera, dan berbagai macam kredit lainnya;
 - c. Bahwa CV Bandi Raya agar menjadi perusahaan lokal binaan Tergugat maka diberikan 2 (dua) fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat yang telah diterima dan dinikmati, yaitu Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi sebagai tambahan dana investasi pembangunan perluasan swalayan dan tambahan dana modal kerja usaha dagang;
 - d. Bahwa terhadap 2 (dua) fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat pada faktanya telah disalahgunakan oleh Penggugat dengan tidak menggunakan tujuan pencairan fasilitas kredit sebagaimana mestinya sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami gagal bayar terhadap kewajiban Penggugat untuk mengembalikan fasilitas kredit kepada Tergugat;
4. Bahwa dalil Gugatan pada angka 3 dan 4 pada lembar kedua dan ketiga, yang pada intinya menyatakan pada tahun 2012 Penggugat membalas dan menerima tawaran Tergugat dan Penggugat menyampaikan kondisi kredit modal kerja di Bank Mandiri, kemudian dilanjutkan negosiasi dengan hasil SPPK No. 03/BPD-SGT/II/2013, PK Notaris No. 27 dan PK Notaris No. 28 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat serta Tergugat

Halaman 37 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



membatalkan SPPK No. 113/BPD-SGT/XII/2012 karena melakukan perbuatan wanprestasi;

Bahwa dalil tersebut keliru dan tidak benar dengan penjelasan, sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Formulir Permohonan Kredit beserta lamiprannya yang diterima tanggal 20 September 2012, Penggugat mengajukan permohonan kredit modal kerja/investasi sebesar Rp 29.000.000.000,- (dua puluh sembilan miliar rupiah) untuk keperluan take over kredit di Bank Mandiri, membangun swalayan dan modal kerja usaha bandi raya swalayan;
- b. Bahwa sebagaimana Keputusan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012, permohonan kredit yang diajukan oleh Penggugat diputuskan untuk diberikan Kredit Modal Kerja (Revolving) dan Kredit Investasi (Non Revolving) kepada CV Bandi Raya dengan penanggung jawab yaitu Sdr. Abandi Werseon (in casu Penggugat), dengan fasilitas sebagai berikut:
 - 1) Kredit Modal Kerja Dagang – Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah); dan
 - 2) Kredit Investasi – Non Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).
- c. Bahwa terhadap Keputusan Kredit No.113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012, Penggugat memohon untuk dilakukan perubahan syarat pencairan kredit melalui surat CV Bandi Raya No. 002/BR-BPD/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 perihal Tanggapan Syarat SPPK, sebagai berikut:
 - “1. Pencairan Kredit modal kerja setelah progress fisik pembangunan selesai 100%. Dimohon 50% dibayar setelah pembangunan lantai I selesai 100% karena lantai I sudah bisa digunakan operasional sambil melanjutkan pembangunan lantai II.
 2. Dimohon asuransi kebakaran dibayarkan setelah pembangunan lantai satu selesai dan dioperasikan karena resiko kebakaran baru ada setelah bangunan digunakan untuk operasional.



3. Asuransi kebakaran mengikuti program 1 th bukan 10 th.
 4. Keberatan mengikuti Jamkrindo karena mempengaruhi modal kerja dan resiko human eror sudah kita control melalui Bussiness Risk Assessment dan Investasi.”
- d. Bahwa terhadap permohonan Penggugat sebagaimana tersebut di atas berdasarkan hasil evaluasi oleh pihak Tergugat, memutuskan dan menyetujui perubahan syarat yang tercantum dalam keputusan kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012 berubah dengan Keputusan Kredit No. 03/BPD-SGT/I/2013 tertanggal 04 Januari 2013, sehingga struktur fasilitas Kredit Modal Kerja menjadi:
- 1) Tahap I :Rp 7.600.000.000,00 untuk take over kredit dari Bank Mandiri;
 - 2) Tahap II :Rp 6.000.000.000,00 setelah progress fisik pembangunan swalayan lantai 1 selesai 100%.
- e. Bahwa setelah syarat, ketentuan dan struktur kredit terpenuhi serta disetujui oleh Penggugat dan Tergugat, kemudian dilakukan perikatan secara sempurna yang dituangkan dalam akta otentik, sebagai berikut:
- 1) Untuk fasilitas Kredit Modal Kerja Dagang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 dengan beberapa syarat dan ketentuan diantaranya memiliki plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) dan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dengan cara pengembalian kredit yakni sekaligus saat jatuh tempo;
 - 2) Untuk fasilitas Kredit Investasi dituangkan dalam Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 dengan beberapa syarat dan ketentuan diantaranya memiliki plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan termasuk grace period selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dengan cara pengembalian kredit yakni mengangsur pokok dan bunga hingga dinyatakan lunas oleh Bank (in casu Tergugat)



- f. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat membatalkan SPPK No. 113/BPD-SGT/XII/2012 karena melakukan perbuatan wanprestasi, namun tidak disertai dengan penjelasan atas dasar apa Penggugat beranggapan demikian, telah menimbulkan kerancuan, ketidakjelasan dan penyesatan, karena pada dasarnya SPPK No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tidak pernah dibatalkan melainkan yang ada adalah keputusan kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012 berubah dengan Keputusan Kredit No. 03/BPD-SGT/I/2013 tertanggal 04 Januari 2013. Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil tersebut;
5. Bahwa dalil Gugatan pada angka 5 dan 6 pada lembar ketiga, yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak melakukan pencairan Tahap II sebagaimana ketentuan Pasal 4 poin 2 Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 yang telah diajukan permohonan pencairan oleh Penggugat melalui surat No. 14/BR-BPD/XII/2014 tertanggal 30 Desember 2014 dan Tergugat menurunkan plafond kredit menjadi Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) melalui surat No.: 54/C-1/BPD-SGT/I/2015 tertanggal 30 Januari 2015;
- Bahwa dalil tersebut keliru dan tidak benar dengan penjelasan, sebagai berikut:
- a. Bahwa berdasarkan Pasal 4 angka 1 dan 2 Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, berbunyi:
- Angka 1
"Pinjaman pokok yang diterima oleh DEBITUR dari BANK diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit yaitu tanggal 21-01-2013 (dua puluh satu Januari dua ribu tiga belas) ... dst"
- Angka 2
"Pencairan kredit ... Tahap II : Rp 6.000.000.000 (enam miliar rupiah) setelah progress fisik pembangunan swalayan lantai 1 selesai 100% (seratus persen)"
- b. Bahwa sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 4 angka 1 dan 2 tersebut di atas, pembangunan lantai 1 swalayan bandi raya harus selesai dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau

Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



paling lambat pada tanggal 21 Januari 2014, sehingga dapat dilakukan pencairan Tahap II sebelum jangka waktu tersebut berakhir, namun pada faktanya terdapat keterlambatan penyelesaian pembangunan lantai 1 swalayan bandi raya yang disebabkan oleh beberapa kesalahan yang telah dilakukan oleh Penggugat sendiri;

- c. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2014 telah dilaksanakan pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Notulen Rapat Pembahasan Fasilitas Kredit CV Bandi Raya yang membahas terkait kondisi proyek dan usaha CV Bandi Raya, dengan hasil pembahasan yang pada intinya sebagai berikut:
- 1) Pembangunan dilakukan tanpa menggunakan jasa konsultan dan kontraktor pelaksana;
 - 2) Persiapan pembangunan dinilai kurang matang dilihat dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) terdapat item persiapan proyek dan pematangan lahan yang tidak dimasukkan kedalam RAB;
 - 3) Spesifikasi bangunan tidak sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB), dimana Debitur merencanakan pembangunan Swalayan Bandi Raya 3 s/d 4 lantai;
 - 4) Terdapat penambahan luas bangunan yang awalnya seluas 4800 m² menjadi 5200m²;
 - 5) Keterlambatan penyelesaian pembangunan selama 1 (satu) tahun dikarenakan minimnya perencanaan pekerjaan mengakibatkan pembengkakan biaya tenaga kerja;
 - 6) Dengan penambahan dimensi bangunan (penambahan biaya material dan biaya tenaga kerja) dan banyaknya pengeluaran di luar Rencana Anggaran Biaya serta terlambatnya penyelesaian proyek, mengakibatkan membengkaknya biaya pembangunan yang berdampak pada usaha Debitur (Penggugat);
 - 7) Kondisi usaha Debitur sedang merosot dikarenakan pembiayaan yang berlebihan pada proyek;
- d. Bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Januari 2015 kembali dilaksanakan pertemuan yang dihadiri oleh Pihak Tergugat dan Pihak Penggugat sebagaimana Berita Acara Rapat Pertemuan Tim STK Kantor Pusat dan Kantor Cabang Sangatta (Tergugat)

Halaman 41 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



dengan Debitur CV Bandi Raya (Penggugat) Perihal Kondisi Kredit CV Bandi Raya dan Kondisi Pembangunan Perluasan Swalayan Bandi raya yang pada intinya memuat pembahasan-pembahasan sebagai berikut:

- 1) Pointers yang disampaikan oleh Pihak Bank (Tergugat) beberapa poin diantaranya sebagai berikut:
 - Kondisi pekerjaan pembangunan dan perluasan swalayan Bandi Raya untuk terakhir hingga saat ini \pm 76.42%;
 - Untuk pencairan kredit modal kerja yang diblokir sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) dapat dicairkan dengan syarat kondisi pembangunan lantai 1 swalayan telah selesai 100% dan siap operasional;
 - Adanya pembengkakan biaya yang harus ditanggung oleh pihak CV Bandi Raya karena keterlambatan pengerjaan yang dijadwalkan selesai pada tahun 2013 tetapi terlambat sampai 2014 belum selesai;
 - Adanya penurunan omset usaha dan adanya dana modal kerja usaha yang digunakan untuk mensupport pembangunan perluasan swalayan sehingga mengakibatkan modal tergerus;
 - Dengan pemberian kredit investasi sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah) seharusnya perluasan swalayan bandi raya dapat selesai sesuai dengan kesepakatan awal;
 - Selain untuk memastikan penggunaan kredit investasi, perlu juga dinilai mengenai kredit modal kerjanya terkait dengan stock barang yang ada, apakah stock barang tersebut masih meng-cover terhadap modal kerja yang diberikan;
 - Dana modal kerja jangan digunakan untuk membiayai investasi pembangunan perluasan swalayan, karena akan mengganggu kestabilan kondisi keuangan untuk swalayan itu sendiri;
- 2) Pointers yang disampaikan oleh Bapak Abandi Werseon (in casu Penggugat), sebagai berikut:

Halaman 42 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- Kurangnya komunikasi pihak dari Bandi Raya terhadap perubahan yang terjadi di lapangan;
 - Adanya perubahan tiang, pada saat itu arsiteknya hanya mengacu pada bangunan yang sudah ada sekarang, bahwa setiap 5 m (meter) terdapat tiang. Karena bangunan yang dibuat cukup besar di mana setiap 5 m (meter) terdapat tiang akan mengurangi nilai komersial untuk penjualan;
 - Perubahan kontruksi cakar ayam besi, dari yang awal menggunakan ukuran besi 16 (enam belas) dinaikkan menjadi besi 19 (sembilan belas);
 - Volume bangunan awal sebesar 4800 m² sedangkan saat ini sudah menjadi 5200m²;
 - Memohon kebijakan untuk pencairan dana investasi sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk hutang material;
- e. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada huruf c dan d tersebut di atas, sangat jelas terbukti dan dapat dibuktikan Penggugat terlalu banyak melakukan kesalahan-kesalahan yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian pembangunan perluasan swalayan bandi raya serta berdampak pada kondisi usaha yang terus merosot karena dana yang seharusnya dipergunakan untuk modal kerja dagang tidak dipergunakan sebagaimana mestinya dan justru dialihkan untuk membiayai pembangunan perluasan swalayan bandi raya;
- f. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2015, Penggugat mengirim surat yang ditujukan kepada Pemimpin BPD Kaltim Cabang Sangatta (in casu Tergugat) yang menyampaikan permohonan untuk perpanjangan jangka waktu Kredit Modal Kerja selama 12 (dua belas) bulan sekaligus permohonan untuk tidak diberlakukannya kenaikan bunga kredit 1,5 % pada setiap perpanjangan jangka waktu kredit;
- g. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk diberikan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja, telah dilakukan evaluasi oleh Tergugat sebagaimana Memorandum Pengusulan Kredit (MPK) tentang Evaluasi Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu, Pengembalian Longgar Tarik Kredit dan

Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Penundaan Kenaikan Rate Bunga CV Bandi Raya tertanggal 12 Januari 2015 dengan hasil evaluasi beberapa diantaranya sebagai berikut:

1) Pada bagaian angka "VII. KONDISI KREDIT PER TANGGAL 15 JANUARI 2015"

Kredit Modal Kerja

- Outstanding:

Rp 7.600.000.000,- (telah menjadi Rp 7.779.952.762,12 setelah ditambah untuk pembayaran bunga sebesar Rp 179.952.762,12)

- Longgar Tarik:

Rp 6.000.000.000,- (telah menjadi Rp 5.820.047.237,88 setelah terpotong untuk pembayaran bunga sebesar Rp 179.952.762,12)

2) Pada bagian angka "IX. LAPORAN KEUANGAN 2013"

- Opini dari Akuntan Publik adalah Wajar Dengan Pengecualian sesuai Laporan Keuangan audited periode 31 Desember 2013 yang di audit oleh Drs. Fahmi Rizani;

- Penurunan omzet debitor terus menurun dari tahun 2012 ketahun 2014 penurunan omzet debitor mencapai 26 % (dua puluh enam persen);

- Dari mutasi rekening debitor terlihat pula bahwa aktivitas cenderung turun setiap bulannya dikarenakan persediaan barang dagangan yang terus menurun, persaingan usaha dan belum beroperasinya bangunan secara optimal yang mengakibatkan penurunan omzet debitor;

3) Pada bagian angka "X. PERTIMBANGAN"

- Blokir kredit sebesar Rp 6.000.000.000,- telah ikut terpotong kewajiban bunga sebesar Rp 179.952.762,12 karena ketidakmampuan debitor atas pembayaran tagihan bunga;

- Usaha debitor masih berjalan, namun kewajiban terhadap bank mulai terganggu karena kondisi usaha yang kurang stabil;



- Mengingat kondisi usaha debitur yang mulai menurun dan biaya provisi atas plafond Rp 13.600.000.000,- yang cukup besar yaitu Rp 104.000.000,- diusulkan untuk dapat dilakukan penurunan plafond terlebih dahulu senilai longgar tarik yang belum terpakai untuk mengurangi biaya provisi yang harus dibayarkan (pengajuan pencairan fasilitas kredit akan dilakukan kembali setelah laporan audit keuangan, Appraisal independent, dan feasibilities study diterima sebagai bahan pertimbangan);
- h. Bahwa sebagaimana uraian dan penjelasan hasil evaluasi pada huruf g tersebut di atas, nyata-nyatanya penurunan plafond kredit modal kerja adalah bentuk kebijaksanaan dan kepedulian Tergugat kepada Penggugat karena sedang mengalami kemerosotan pada kondisi usahanya sehingga apabila dilakukan pencairan kredit modal kerja Tahap II akan semakin membebani keuangan Penggugat untuk membayar pengembalian pokok dan bunga kredit serta biaya provisi plafond yang cukup besar dalam perpanjangan jangka waktu kredit;
- i. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada huruf a, b, c, d, e, f, g, dan h tersebut di atas terkait alasan-alasan penurunan plafond Kredit Modal Kerja sangat jelas merupakan tindakan yang penuh kebijaksanaan, pertimbangan, analisa dan demi kebaikan antara Penggugat dan Tergugat.
- j. Bahwa objek sengketa Gugatan a quo yang diperkarakan oleh Penggugat adalah penurunan plafond fasilitas Kredit Modal Kerja sebagaimana tertuang dalam ADDENDUM KE II Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 yang semula memiliki plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen);
- k. Bahwa sesungguhnya dengan ADDENDUM KE II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 Penggugat telah menyatakan persetujuan dan persepakatan dengan Tergugat bahwa plafond Kredit Modal Kerja yang semula di dalam Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 senilai

Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (Tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2015 sampai dengan 21 Januari 2016. ADDENDUM II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tersebut selain ditandatangani oleh Penggugat juga ditandatangani oleh Istri Penggugat sebagai Persero Komanditer;

- I. Bahwa selain dari pada itu, terkait penurunan plafond Kredit Modal Kerja adalah ketentuan yang telah diperjanjikan sejak awal dalam perjanjian kredit oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Pasal 8 angka 2 halaman 11, Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, berbunyi:

“Persyaratan sebelum pencairan:

Syarat Efektif: ... dst.

2. Menyerahkan Surat Pernyataan:

- Kesanggupan untuk menyerahkan seluruh aset untuk menjamin Fasilitas Kredit;
- Menanggung biaya over Run/eskalasi;
- Menggunakan dana kredit sesuai tujuan yang diberikan;
- Tidak melakukan perubahan pengurus tanpa persetujuan Bank;
- Bersedia untuk menurunkan plafon RC;”

- m. Bahwa terlebih lagi Penggugat telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2013, yang menyatakan sebagai berikut:

“Sehubungan dengan Fasilitas Kredit yang saya terima dari BPD Kaltim Cabang Sangatta sesuai dengan Keputusan Kredit No. 03/BPD-SGT/II/2013 Tanggal 04 Januari 2013 atas nama CV BANDI RAYA/SWALAYAN BANDI RAYA, maka untuk memenuhi syarat efektif pada keputusan kredit tersebut dengan ini saya menyatakan:

1. Kesanggupan untuk menyerahkan seluruh aset untuk menjamin fasilitas kredit;
2. Menanggung biaya over run/eskalasi;

Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



3. Menggunakan dana kredit sesuai tujuan yang diberikan;
4. Tidak melakukan perubahan pengurus tanpa persetujuan Bank;
5. Bersedia untuk menurunkan plafon RC

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dalam 3 (tiga) rangkap dengan materai secukupnya dan masing-masing memiliki dasar kekuatan hukum yang sama dengan tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun juga”

- n. Bahwa dengan demikian terbukti secara terang benderang objek sengketa Gugatan a quo yang diperkarakan oleh Penggugat sama sekali tidak memiliki dasar hukum serta tidak patut dan tidak sepatutnya Penggugat mengajukan Gugatan perkara a quo terhadap Tergugat.
6. Bahwa dalil Gugatan pada angka 7 dan 8 pada lembar ketiga dan keempat serta pada angka 9 dan 10 pada lembar keempat, yang pada intinya menyatakan SPPK No.16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tidak memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata karena pada bagian “Syarat Lainnya” angka 2 tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 dan Addendum I tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/ PKNOT/2013, maka SPPK No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 berakibat Perjanjian batal demi hukum serta SPPK No. 54/C-1/BPD-SGT/II/2013 tidak memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata dengan alasan seharusnya Tergugat mencairkan tambahan modal kerja namun Tergugat menurunkan plafond yang dilarang oleh undang-undang merujuk Pasal 1338 dan Pasal 1320 berakibat perjanjian batal demi hukum;

Bahwa dalil tersebut keliru, tidak benar, dan mengada-ada dengan penjelasan, sebagai berikut:

- a. Bahwa untuk menghindari jebakan-jebakan yang sering digunakan oleh Penggugat maka terlebih dahulu Tergugat kemukakan mengenai dalil Penggugat yang menyebut Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 dan Surat No. 054/C-1/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 sebagai SPPK. SPPK tersebut adalah singkatan dari Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit. Padahal sesungguhnya Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 dan

Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Surat No. 054/C-1/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015 adalah surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit.

Antara SPPK dan surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit memiliki makna dan tujuan yang berbeda. Hal ini telah gagal dipahami oleh Penggugat.

b. Bahwa di dalam Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013, pada bagian "Syarat Lainnya" angka 2 tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 dan ADDENDUM KE I tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013, yang seharusnya adalah PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/ PKNOT/2013 dan ADDENDUM KE I tertulis PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013. Kesalahan pengetikan (typo error) tersebut, sama sekali tidak dapat membatalkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Dagang berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 Jo. ADDENDUM KE I, tertanggal 21 Januari 2014 Jo. ADDENDUM KE II, Nomor: 001/ADD/BPD-SGT/II/2015 tertanggal 30 Januari 2015;

c. Bahwa sebelum Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 diterbitkan, Penggugat terlebih dahulu mengajukan Surat tertanggal 10 Januari 2014 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit kepada Tergugat, yang isinya sebagai berikut:

"Sehubungan dengan fasilitas kredit yang kami peroleh dari BPD Kaltim Cabang Sangatta sesuai Perjanjian Kredit No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 Tanggal 29 Januari 2013. atas nama ABANDI WERSEON/CV BANDI RAYA dengan plafond kredit sebesar Rp 7.600.000.000,- (Tujuh Milyar Enam Ratus Ribu Rupiah) untuk tambahan Modal Kerja yang akan jatuh tempo pada tanggal 29/01/2014. Maka kami mengajukan permohonan untuk perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan kepada BPD Kaltim Cabang Sangatta."

Bahwa Penggugat sendiri di dalam surat permohonannya telah mengetik/memasukkan nomor (nomor 28, seharusnya nomor 27) dan tanggal (tanggal 29, seharusnya tanggal 21) yang tidak sesuai. Seharusnya apabila Penggugat mengetahui kesalahan

Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



ketik tersebut sepatutnya Penggugat berinisiatif untuk mengajak Tergugat melakukan perbaikan (*renvoi*), bukan malah justru mengajukan Gugatan sebagaimana perkara a quo dengan menuntut perjanjian batal demi hukum. Penggugat telah mempertontonkan itikad tidak baik dan dapat dinilai bahwa Penggugat sebenarnya telah berusaha mencari-cari dalih lari dari tanggungjawab membayar tunggakan kredit dengan memperlakukan kesalahan penyetikan (*typo error*), menjerak Tergugat dengan mengetik/memasukkan nomor perjanjian yang tidak sesuai di dalam surat permohonan agar Tergugat mengikuti nomor perjanjian yang tidak sesuai tersebut kemudian dimanfaatkan oleh Penggugat untuk mengajukan Gugatan perkara a quo. Perlu menjadi perhatian bahwa nomor Perjanjian dari kedua fasilitas kredit hanya beda atau selisih 1 (satu) angka yakni nomor “27” untuk fasilitas Kredit Modal Kerja dan nomor “28” untuk fasilitas Kredit Investasi.

Fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat terkait dengan nilai plafond sebesar Rp 7.600.000.000,- (tujuh miliar enam ratus ribu rupiah) sebagaimana yang dimaksudkan dalam Surat Penggugat tertanggal 10 Januari 2014 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit adalah terkait dengan fasilitas kredit modal kerja sebagaimana Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013.

- d. Bahwa Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I merupakan perubahan dari perjanjian sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013, yang mengatur terkait perpanjangan jangka waktu Kredit Modal Kerja dari sebelumnya 21 Januari 2013 sampai dengan 21 Januari 2014 berubah menjadi 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015.
- e. Bahwa Pasal 1320 KUHPerdara mengatur terkait 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, sebagai berikut:
 - 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu pokok persoalan tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang tidak terlarang (halal).



f. Bahwa Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Perjanjian halaman 22 menjelaskan “Tentang perjanjian yang tidak mengandung sesuatu hal yang tertentu, dapat dikatakan bahwa perjanjian yang demikian tidak dapat dilaksanakan karena tidak terang apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak. Keadaan tersebut dapat seketika dilihat oleh hakim”

Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I telah sangat jelas memperjanjikan suatu pokok persoalan tertentu, sebagaimana tertuang dalam halaman pertama Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014, sebagai berikut:

“Dengan ini kami beritahukan bahwa Bank Pembangunan daerah Kalimantan Timur (Bank) dapat menyetujui Permohonan perpanjangan kredit sebagaimana tercantum dalam surat Saudara dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Nama : CV BANDI RAYA
2. Alamat Perusahaan : Jl. Yos Sudarso II Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur
3. Plafond Kredit : Rp 13.600.000.000.00 (Tiga belas milyar enam ratus juta rupiah)
4. Tujuan Kredit : Take Over Kredit di Bank Mandiri & tambahan modal kerja usaha dagang “Swalayan Bandi Raya”.
5. Jenis Kredit : KMK – pinjaman Rekening Koran (Revolving)
6. Jangka Waktu : 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015
7. ... dst.”

g. Bahwa Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I selain telah sangat jelas dan terang mengatur suatu pokok persoalan tertentu, juga telah dilaksanakan oleh masing-masing pihak dengan adanya ADDENDUM KE II untuk perpanjangan waktu yang kedua kalinya dan Penggugat telah menikmati perpanjangan waktu tersebut sebagai keringanan dalam melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat;

h. Bahwa Pasal 1338 KUHPerdara, berbunyi:

Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 telah dibuat sesuai dengan ketentuan undang-undang serta memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Para Pihak (in casu Penggugat dan Tergugat).

Mengenai penurunan plafond fasilitas Kredit Modal Kerja semula memiliki plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 8 angka 2 halaman 11, Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Surat Pernyataan tertanggal 21 Januari 2013 yang menyatakan bahwa Penggugat bersedia untuk menurunkan plafond Rekening Koran (RC);

i. Bahwa dengan demikian, dengan telah ditandatangani ADDENDUM II:

1) ADDENDUM I tertanggal 21 Januari 2014 yang mengatur perubahan pada jangka waktu kredit semula 21 Januari 2013 sampai dengan 21 Januari 2014 berubah menjadi 21 Januari 2014 sampai dengan 21 Januari 2015 tidak berlaku lagi karena telah diperbaharui dengan ADDENDUM II menjadi 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 21 Januari 2015 sampai dengan 21 Januari 2016. Dengan demikian, segala materi muatan (jangka waktu, penomoran, dan lain-lain) yang ada di dalam ADDENDUM I menjadi tidak relevan untuk dipermasalahkan.

2) Sesungguhnya Penggugat telah menyatakan persetujuan dan kesepakatan dengan Tergugat bahwa plafond Kredit Modal Kerja yang semula di dalam Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 senilai Rp 13.600.000.000,- (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (Tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen). ADDENDUM II tersebut selain ditandatangani oleh Penggugat juga

Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



ditandatangani oleh Istri Penggugat sebagai Persero Komanditer.

- j. Bahwa dengan demikian terbukti secara terang benderang Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 berikut segala perubahannya dan terakhir Addendum Ke II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015 memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Para Pihak untuk ditaati dan dijalankan sebagaimana mestinya dan penurunan plafond fasilitas Kredit Modal Kerja telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit sehingga sama sekali bukan merupakan perbuatan wanprestasi oleh Tergugat.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut di atas, dapat disimpulkan Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum. Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993 pada halaman 84, menuliskan:

“Jika Gugatan tidak berdasarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)”.

Oleh karena itu sangat wajar, adil dan sudah semestinya dalil-dalil Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonvensi ini, Tergugat dalam Konvensi mohon disebut Penggugat Rekonvensi. Sedangkan, Penggugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim perkara a quo agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam angka I KRONOLOGIS TIMBULNYA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT, dan angka II DALAM KONVENSIS baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan, dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa berdasarkan Keputusan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012 tertanggal 04 Desember 2012 Jo. Keputusan Kredit No. 03/BPD-SGT//2013 tertanggal 04 Januari 2013, permohonan kredit Sdr. Abandi (in casu Tergugat Rekonvensi) diputuskan untuk diberikan Kredit Modal

Halaman 52 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Kerja (Revolving) dan Kredit Investasi (Non Revolving) kepada CV Bandi Raya dengan penanggung jawab yaitu Sdr. Abandi Werseon (in casu Tergugat Rekonvensi), dengan fasilitas sebagai berikut:

- a. Kredit Modal Kerja Dagang – Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) tertuang dalam Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013; dan
 - b. Kredit Investasi – Non Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan Plafond kredit sebesar Rp 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) tertuang dalam Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013.
4. Bahwa pemberian fasilitas kredit dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Dagang Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Investasi Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013 terdapat 9 (sembilan) agunan atas 2 (dua) fasilitas kredit tersebut berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 6 dari masing-masing Perjanjian Kredit, sebagai berikut:
- a. Persediaan Barang Dagangan sebesar Rp 5.255.901.049 (lima miliar dua ratus lima puluh lima juta sembilan ratus satu ribu empat puluh sembilan rupiah);
 - b. Aset tetap berupa tanah dan bangunan, sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon;
 - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati;
 - 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati;
 - 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati;
 - 5) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati;
 - 6) Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Nomor: 583/SK-PAT/KEC-SGTU/X/2012, tanggal 03 Oktober 2012 (pada saat pembuatan Perjanjian Kredit sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik);
 - 7) Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan Nomor: 592.11/61/II/2013 tanggal 21 Januari 2013 (pada saat pembuatan



Perjanjian Kredit sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik);

- 8) Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan tertanggal 11 Oktober 1993 (pada saat pembuatan Perjanjian Kredit sedang dalam proses peningkatan menjadi Sertifikat Hak Milik);

Catatan: Khusus terhadap SHM Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 terdapat kesalahan pengetikan (typo error) dalam Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013. Terketik Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan tertanggal 11 Oktober 1900, seharusnya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan tertanggal 11 Oktober 1993.

5. Bahwa terhadap 8 (delapan) aset tetap berupa tanah dan bangunan tersebut, 6 (enam) diantaranya telah dibebankan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit modal kerja berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013, sebagai berikut:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00539/2014 tertanggal 23 September 2014 senilai Rp 5.800.000.000,- (lima miliar delapan ratus juta rupiah);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00369/2014 tertanggal 16 Juni 2014 senilai Rp 493.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga juta rupiah);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00367/2014 tertanggal 16 Juni 2014 senilai Rp 1.442.000.000,- (satu miliar empat ratus empat puluh dua juta rupiah);
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00368/2014 tertanggal 16 Juni 2014 senilai Rp 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00370/2014 tertanggal 16 Juni 2014 senilai Rp 473.000.000,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
- f. Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Nomor: 583/SK-PAT/KEC-SGTU/X/2012, tanggal 03 Oktober 2012 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2993 tertanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati dan telah dibebankan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 00509/2014 tertanggal 08 September 2014 senilai Rp 493.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga juta rupiah);

Terhadap 2 (dua) aset tetap berupa tanah dan bangunan lainnya, yaitu:

- a. Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perawatan Nomor: 592.11/61/I/2013 tanggal 21 Januari 2013 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati (istri Tergugat Rekonvensi);
 - b. Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perawatan tertanggal 11 Oktober 1993 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati (istri Tergugat Rekonvensi);
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 masing-masing atas nama Surati, setelah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat Rekonvensi tidak lagi bersedia untuk dibebankan hak tanggungan terhadap 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit yang telah diterima Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa dari fasilitas Kredit Modal Kerja Tergugat Rekonvensi telah memperoleh dan menikmati pencairan sebesar Rp 7.600.000.000,00 (tujuh miliar enam ratus juta rupiah) sesuai dengan Pinjaman Rekening Koran (PRK) yang berlaku mekanisme revolving sehingga terdapat pembebanan tunggakan bunga sebesar Rp 179.952.762,12 (seratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen), sehingga total menjadi Rp 7.779.952.762,12,- (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan sembilan



- ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) dan telah jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2016;
8. Bahwa dari fasilitas Kredit Investasi Tergugat Rekonvensi telah memperoleh dan menikmati total pencairan sebanyak 12 (dua belas) kali, dengan total sebesar Rp 14.782.444.446,00 (empat belas miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh enam rupiah) dan telah jatuh tempo pada tanggal 29 Juli 2015;
 9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak melakukan pembayaran kewajiban atas fasilitas kredit dan telah jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Notariil Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 berikut segala perubahannya dan terakhir Addendum Ke II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015, maka Penggugat Rekonvensi telah memberikan beberapa surat peringatan kepada Tergugat Rekonvensi masing-masing sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I, Nomor: 152/D-1/BPD-SGT/IV/2019 tertanggal 05 April 2019;
 - b. Surat Peringatan II, Nomor: 194/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
 - c. Surat Peringatan III, Nomor: 237/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 24 Mei 2019;
 10. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak melakukan pembayaran kewajiban atas fasilitas kredit dan telah jatuh tempo berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Notariil Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013, maka Penggugat Rekonvensi telah memberikan surat peringatan kepada Tergugat Rekonvensi masing-masing sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan I, Nomor: 153/D-1/BPD-SGT/IV/2019 tertanggal 05 April 2019;
 - b. Surat Peringatan II, Nomor: 195/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
 - c. Surat Peringatan III, Nomor: 238/D-1/BPD-SGT/V/2019 tertanggal 24 Mei 2019;
 11. Bahwa sampai dengan perkara a quo diajukan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim, Tergugat Rekonvensi masih memiliki tunggakan kredit berupa Pokok, Bunga, dan Denda yang belum dilunasi oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dan telah jatuh tempo, sehingga dengan demikian secara nyata Tergugat Rekonvensi telah

Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



melakukan perbuatan wanprestasi. Adapun rincian hutang Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

a. Kredit Modal Kerja

- Pokok	: Rp 7.704.952.762,12
- Bunga	: Rp 1.250.031.858,57
- Denda	: Rp <u>977.334,08</u>
Total	: Rp 8.955.961.954,77

b. Kredit Investasi

- Pokok	: Rp 14.510.444.446,00
- Bunga	: Rp 4.685.374.948,23
- Denda	: Rp <u>358.140.203,26</u>
Total	: Rp 19.553.959.597,49

12. Bahwa total kewajiban atau hutang Tergugat Rekonvensi yang belum dilunasi oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah Rp 8.955.961.954,77 + Rp 19.553.959.597,49 = Rp 28.509.921.552,26 (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh dua rupiah koma dua puluh enam sen);
13. Bahwa terdapat hambatan dalam melakukan eksekusi terhadap agunan berupa tanah dan bangunan yang menjadi jaminan pelunasan fasilitas kredit milik Tergugat Rekonvensi, karena objek eksekusi terdiri dari 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang terpecah-pecah namun berada dalam 1 (satu) hamparan atau lokasi yang sama dan di atasnya berdiri bangunan Swalayan Bandi Raya, sedangkan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 masing-masing atas nama Surati yang merupakan bagian dari objek eksekusi, Tergugat Rekonvensi tidak bersedia untuk dilakukan perikatan pembebanan Hak Tanggungan padahal faktanya 2 (dua) bidang tanah dan/atau kedua sertifikat hak milik tersebut merupakan jaminan fasilitas kredit sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 6 dari masing-masing Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Investasi No. 28 tertanggal 21 Januari 2013;
14. Bahwa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk segera melunasi fasilitas kredit yang telah diterima, mengingat fasilitas Kredit Modal Kerja yang telah jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2016 dan fasilitas Kredit Investasi yang telah jatuh tempo pada tanggal 29 Juli

Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



2015 sampai perkara a quo diajukan dihadapan Yang Mulia Mejlis Hakim kurang lebih 6 (enam) tahun lamanya, Tergugat Rekonvensi hanya membayar sebagian kecil dari kewajiban pokok kredit yang telah diterima, yaitu pembayaran pokok Kredit Modal Kerja sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), pembayaran pokok Kredit Investasi sebesar Rp 272.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) dan bunga sebesar Rp 2.365.351.490,17 (dua miliar tiga ratus enam puluh lima juta tiga ratus lima puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh rupiah koma tujuh belas sen);

15. Bahwa langkah-langkah persuasif telah ditempuh oleh Penggugat Rekonvensi melalui Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Tinggi Kalimantan Timur, untuk meminta Tergugat Rekonvensi melakukan perikatan pembebanan hak tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 masing-masing atas nama Surati sebagai jaminan pelunasan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dan melakukan perikatan pembebanan Hak Tanggungan terhadap 8 (delapan) aset berupa tanah dan bangunan untuk fasilitas Kredit Investasi (KI);
16. Bahwa awalnya Tergugat Rekonvensi telah memberikan keterangan dan pernyataan untuk bersedia melakukan perikatan pembebanan hak tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 masing-masing atas nama Surati, sebagaimana Berita Acara Penyelesaian Kredit Antara CV Bandi Raya dengan PT. BPD Kaltimara tertanggal 16 Februari 2021 dan Tergugat Rekonvensi telah membuat dan menandatangani serta menyerahkan Surat Pernyataan tertanggal 16 Februari 2021, namun pada saat proses pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan sedang berjalan di Notaris, Tergugat Rekonvensi secara sepihak tiba-tiba membuat dan memberikan "Surat Pernyataan Pembatalan Surat Pernyataan Tgl. 16 Februari 2021" tertanggal 21 Februari 2021 dan tidak bersedia melakukan perikatan pembebanan hak tanggungan terhadap SHM No. 4715 dan SHM No. 4716, hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat Rekonvensi sungguh-sungguh memiliki itikad tidak baik, licik dan penuh tipu muslihat serta tidak berniat untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diterima;
17. Bahwa oleh karena jaminan Kredit Modal Kerja sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013

Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



baru diikat dengan Hak Tanggungan hanya terhadap 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 1.350 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Sangatta Utara/2005 tertanggal 08 April 2005, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.01036, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 497 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Sangatta Utara/2010 tertanggal 29 April 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02861, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 479 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/Sangatta Utara/2010 tertanggal 22 Juni 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02862, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 343 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 128/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03790, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 270 m²

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 127/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03714, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2993 tertanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 439 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 601/Sangatta Utara/2013 tertanggal 23 April 2013, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.06540, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

Sedangkan terhadap 2 (dua) jaminan kredit sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 belum diikat dengan Hak Tanggungan, yaitu masing-masing:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

Maka untuk menjamin pelunasan kewajiban tunggakan Kredit Modal Kerja Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dan mencegah terjadinya peralihan/pengikatan hak kepada pihak lain dengan suatu alasan apapun maka dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk berkenan meletakkan sita jaminan

Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



(conservatoir beslag) sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop) terhadap:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.
18. Bahwa oleh karena jaminan Kredit Investasi sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013 berupa:
- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 1.350 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Sangatta Utara/2005 tertanggal 08 April 2005, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.01036, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 497 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Sangatta Utara/2010 tertanggal 29 April 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02861, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

Halaman 61 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 479 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/Sangatta Utara/2010 tertanggal 22 Juni 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02862, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 343 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 128/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03790, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 270 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 127/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03714, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2993 tertanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 439 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 601/Sangatta Utara/2013 tertanggal 23 April 2013, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.06540, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi



Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Belum diikat dengan Hak Tanggungan, maka untuk menjamin pelunasan kewajiban tunggakan Kredit Investasi Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dan mencegah terjadinya peralihan/pengikatan hak kepada pihak lain dengan suatu alasan apapun maka dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop) terhadap:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Werseon berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 1.350 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Sangatta Utara/2005 tertanggal 08 April 2005, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.01036, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 497 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Sangatta Utara/2010 tertanggal 29 April 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02861, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang

Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 479 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/Sangatta Utara/2010 tertanggal 22 Juni 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02862, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 343 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 128/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03790, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 270 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 127/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03714, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2993 tertanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 439 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 601/Sangatta Utara/2013 tertanggal 23 April 2013, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.06540, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta



Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.
19. Bahwa terhadap jaminan berupa persediaan barang dagangan sebesar Rp 5.255.901.049 (lima miliar dua ratus lima puluh lima juta sembilan ratus satu ribu empat puluh sembilan rupiah) berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hak Milik Atas Kepercayaan (Feduciare Eigendom Overdracht) tertanggal 21 Januari 2013 dan ketentuan Pasal 6 masing-masing Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013, mengingat jaminan tersebut berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi yang terletak di Swalayan Bandi Raya Jl. Yos Sudarso II, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, yang masih beroperasi sampai saat ini (melayani pembeli), maka untuk menghindari adanya upaya dari Tergugat Rekonvensi untuk menggelapkan atau mengasingkan hasil penjualan barang jaminan tersebut, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo untuk berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak untuk memakai dan menikmati barang jaminan atau hasil penjualan dari barang jaminan yang disita tersebut, dan hanya digunakan sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop);
20. Bahwa oleh karena jaminan kredit berupa barang dagangan dan aset tetap berupa tanah dan bangunan (Objek Sita Jaminan), terbukti dan dapat dibuktikan adalah jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh Tergugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 dan Perjanjian Kredit Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013, maka mohon

Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) sah dan berharga;

21. Bahwa demi kepentingan pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi maka objek sita jaminan dapat dilakukan Lelang Eksekusi (executorial verkoop) melalui Lembaga Lelang, sehingga mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi mengosongkan objek sita jaminan;
22. Bahwa Gugatan Rekonvensi a quo berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya dan meyakinkan, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad);
23. Bahwa mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) Gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan di dalam Surat No. 16/C-1/BPD-SGT/II/2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I Pernjanjian Kredit No. 27 tertanggal 21 Januari 2013, pada bagian "Syarat Lainnya" angka 2 tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 dan Addendum I tertulis PK NOTARIS No. 28/870/40/6500/PKNOT/2013 seharusnya tertulis PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/ PKNOT/2013 dan ADDENDUM KE I seharusnya tertulis PK NOTARIS No. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 adalah kesalahan pengetikan (typo error).



4. Menyatakan Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 Jo. Surat No. 16/C-1/BPD-SGT//2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I tertanggal 21 Januari 2014 Jo. Surat No. 054/C-1/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015 semula memiliki plafond kredit sebesar Rp 13.600.000.000,00 (tiga belas miliar enam ratus juta rupiah) berubah menjadi Rp 7.779.952.762,12 (tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh dua rupiah koma dua belas sen) telah dibuat sesuai dengan ketentuan undang-undang serta memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Para Pihak (in casu Penggugat dan Tergugat) untuk ditaati dan dijalankan sebagaimana mestinya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSİ

1. Menyatakan menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi memiliki hutang kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 28.509.921.552,26 (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh dua rupiah koma dua puluh enam sen) berdasarkan Perjanjian Kredit Notariil No. 27 tertanggal 21 Januari 2013 Jo. Surat No. 16/C-1/BPD-SGT//2014 tertanggal 21 Januari 2014 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE I tertanggal 21 Januari 2014 Jo. Surat No. 054/C-1/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015 serta Lampiran berupa ADDENDUM KE II Nomor: 001/ADD/BPD-SGT//2015 tertanggal 30 Januari 2015 yang telah jatuh tempo pada tanggal 21 Januari 2016 dan Perjanjian Kredit Notariil No. 28 tertanggal 21 Januari 2013 yang telah jatuh tempo pada tanggal 29 Juli 2015;
4. Menyatakan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop) dalam rangka Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 27 tertanggal 21 Januari 2013 terhadap:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017

Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



- tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.
5. Menyatakan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop) dalam rangka Perjanjian Kredit Investasi Nomor 28 tertanggal 21 Januari 2013 terhadap:
- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1007 tertanggal 15 April 2005 atas nama Abandi Warseon berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 1.350 m², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Sangatta Utara/2005 tertanggal 08 April 2005, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.01036, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2127 tertanggal 06 Mei 2010 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 497 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Sangatta Utara/2010 tertanggal 29 April 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02861, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2139 tertanggal 07 Juli 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 479 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 38/Sangatta Utara/2010 tertanggal 22 Juni 2010, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.02862, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;



- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2389 tertanggal 10 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 343 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 128/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03790, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2388 tertanggal 29 November 2011 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 270 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 127/Sangatta Utara/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.03714, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- f. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2993 tertanggal 19 Februari 2014 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 439 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 601/Sangatta Utara/2013 tertanggal 23 April 2013, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.06540, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- g. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4715 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 258 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2156/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08040, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;
- h. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4716 tertanggal 04 Agustus 2017 atas nama Surati berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya serta tertanam didalamnya, seluas 290 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 2157/Sangatta Utara/2017 tertanggal 17 Januari 2017, dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.09.04.01.08039, terletak di Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur.

Halaman 69 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



6. Menyatakan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap persediaan barang dagangan sebesar Rp 5.255.901.049 (lima miliar dua ratus lima puluh lima juta sembilan ratus satu ribu empat puluh sembilan rupiah) yang terletak di Swalayan Bandi Raya Jl. Yos Sudarso II, Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur dan menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak untuk memakai dan menikmati barang jaminan atau hasil penjualan dari barang jaminan yang disita tersebut, dan hanya digunakan sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi (executorial verkoop);
7. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak (Objek Sita Jaminan) adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan demi hukum Objek Sita Jaminan dapat dilakukan Lelang Eksekusi (executorial verkoop) melalui Lembaga Lelang yang sah menurut hukum sebagai pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan Objek Sita Jaminan;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam setiap tingkatan Pengadilan;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 18 Oktober 2021 selanjutnya Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 27 Oktober 2021, masing-masing dihadapan persidangan, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing dihadapan persidangan pada tanggal 23 Februari 2022 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, menyatakan batal perjanjian kredit antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, menyatakan batal Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar ganti rugi dan bunga;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi pokok perkara maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terlalu dini (*premature*);

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah mengenai wanprestasi disertai ganti rugi, yang berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diharuskan adanya proses pernyataan lalai (*ingebrekestelling*) atau *in mora stelling* (*interpellatio*). Namun sampai saat ini atau sampai saat perkara ini diajukan, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah menerima pernyataan lalai secara tertulis (*somasi*) dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

2. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur (*Obscuur Libell*)

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah kabur (*obscur libell*) dengan dalil sebagai berikut:



a. Bahwa dasar hukum dalil gugatan (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*fatelijke grond*) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, dengan uraian singkat sebagai berikut:

1. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menyebutkan secara jelas kapan perikatan (Perjanjian Kredit) antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dilakukan;
2. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan kapan pembangunan gedung swalayan lantai 1 telah selesai 100% (seratus persen);
3. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menguraikan di dalam gugatan perkara ini terkait perbuatan wanprestasi seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga telah membatalkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 113/BPD-SGT/XII/2012, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi secara sepihak tanpa uraian dan penjelasan secara jelas dan tegas;
4. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menguraikan secara terang, jelas dan tegas dasar hukum (*rechts ground*) gugatan wanprestasi disertai ganti rugi di dalam gugatan perkara a quo;
5. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 8 gugatan, menyebutkan "Surat SPPK No. 54/C-1/BPD-SGT/I/2013", yang pada faktanya surat tersebut tidak pernah ada;

b. Bahwa petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas, tidak rinci dan tidak sesuai antara dalil posita dan petitum gugatan, dengan uraian singkat sebagai berikut:

1. Bahwa pada angka 2 petitum gugatan perkara a quo Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya menuntut untuk membatalkan Perjanjian Kredit antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanpa menyebutkan dengan jelas dan tegas perjanjian kredit mana yang dimaksud oleh



Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga dalil petitum tersebut menjadi kabur atau tidak jelas;

2. Bahwa angka 3 petitum gugatan perkara *a quo* sama sekali tidak pernah didalilkan dalam posita gugatan perkara *a quo*, sehingga sangat nyata petitum tidak didasarkan dan didukung oleh posita gugatan. Selain itu, dalil petitum tersebut tidak jelas Akta Pemberian Hak Tanggungan mana yang dituntut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dibatalkan. Oleh karena itu, dalil petitum tersebut menjadi kabur atau tidak jelas;
3. Bahwa pada angka 4 petitum gugatan perkara *a quo* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dan bunga, tetapi dalil petitum tersebut sama sekali tidak pernah didalilkan dalam posita gugatan perkara *a quo*, sehingga sangat nyata petitum tidak didasarkan dan didukung oleh posita gugatan. Selain itu, dalil petitum yang menuntut pembayaran ganti rugi dan bunga tidak dirincikan dengan baik dan jelas;
3. Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat *error in persona*, dalam hal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memiliki *persona standi in judicio*, karena Penggugat hanya menyebut kapasitasnya dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* sebagai Direktur CV Bandi Raya, namun di dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menyebut atas dasar apa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki kapasitas sebagai Direktur CV Bandi Raya, apakah berdasarkan Akta Pendirian atau Akta Perubahan, yang sama sekali tidak disebut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Gugatan perkara *a quo* tidak memenuhi syarat materil (*materiele exceptie*) dalam hal perjanjian timbal balik masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik (*exceptio non adimpleti contractus*) karena ketidakmampuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan pembayaran bunga yang harus dibayar setiap bulan sampai kredit dinyatakan lunas telah membuktikan secara terang benderang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lebih dulu melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga hak Penggugat

Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menuntut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memenuhi prestasi telah gugur;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya telah menyangkalnya didalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terhadap eksepsi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terlalu dini (*prematur*), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berpendapat bahwa somasi yang dimaksud adalah pemberitahuan lisan/tertulis dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi agar mencairkan pencairan Tahap II namun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengindahkan melaksanakan kewajibannya. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan somasi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada:

1. Secara lisan bulan Juli 2014, untuk mencairkan pencairan Tahap II;
2. Pada pertemuan tanggal 16 Desember 2014;
3. Tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014;
4. Pertemuan tanggal 08 Januari 2015, membahas surat poin 3 diatas dan akan mencairkan namun tidak dicairkan;
5. Pertemuan tanggal 28 April 2015, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta mencairkan Tahap II 3 milyar saja untuk menyelamatkan usaha Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun tidak dilaksanakan;

2. Terhadap eksepsi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur (*obscuur libell*), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan:

- Bahwa gugatan telah disusun secara singkat dan padat mencakup proses prahubungan kerja, hingga timbul suatu kesepakatan yang mengikat dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Perjanjian Kredit yang dibuatnya dan digunakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai dasar hukum gugatan;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mendalilkan fakta hukum berbentuk Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 03/BPD-SGT/I/013 sebagai surat perjanjian yang sudah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian menurut hukum, dan ditingkatkan menjadi PK



NOTARIS NO. 27/870/40/6500/PKNOT/2013 dan PK NOTARIS No. 28/870/6500/PKNOT/2013 sebagai Akta Otentik;

- Bahwa surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada poin 5 tertulis bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan pencairan tahap II tambahan Modal Kerja melalui Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014 tanggal 30 Desember 2014 dilampiri dengan gambar progress pembangunan Lantai I/Picture Communication dari gambar tersebut bisa terlihat bahwa pembangunan Lantai I sudah selesai 100% (seratus persen) karena Lantai I sudah dilengkapi dengan Fasilitas Kerja/sudah siap operasi;
- Bahwa pada surat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertulis Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mencairkan Pasal 4 poin 2 PK NOTARIS No, 27/870/40/6500/PKNOT/2013. Kalimat tersebut menerangkan adanya peristiwa tindakan wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap PK NOTARIS No. 27 yang merupakan perjanjian yang memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian menurut hukum merujuk Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320, dan menjadi Undang-Undang bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merujuk Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338;
- Bahwa PK NOTARIS No. 27 dan No. 28 merupakan perjanjian yang bersifat timbal balik, untuk menjalankan perjanjian tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar prestasi periode Februari 2013 s/d Oktober 2015 sejumlah Rp4.468.165.885,00 (empat milyar empat ratus enam puluh delapan juta seratus enam puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah). Bila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menjalankan kewajiban mencairkan pencairan Tahap II maka usaha Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berjalan normal dan akan mendapatkan keuntungan yang sudah bisa dinikmati periode Januari 2015 s.d. Juli 2021. Tergugat mempunyai kewajiban untuk mencairkan pencairan Tahap II sejumlah Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) setelah progress fisik pembangunan Lantai I selesai 100% (seratus persen), pada tanggal 30 Desember 2014 merujuk surat permohonan pencairan Tahap II dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi No. 14/BR-BPD/XI/2014 tanggal 30 Desember 2014. Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 75 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Rekonvensi tidak menjalankan kewajiban tersebut, sebagaimana tertulis pada Pasal 4 Poin 2 PK NOTARIS No. 27;

3. Terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengandung cacat *error in persona*, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa terhadap CV BANDI RAYA belum pernah ada perubahan kepengurusan. Direktur CV BANDI RAYA adalah ABANDI WERSEON, yang telah menandatangani Perjanjian Kredit dan Fasilitas Kredit dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sangat mengenal dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi termasuk masyarakat Sangata mengenal bahwa Direktur CV BANDI RAYA adalah ABANDI WERSEON;
4. Terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat materil (*materiele exceptie*), Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Pencairan Tahap II sejumlah Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) merupakan syarat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberi kesepakatan Kredit Investasi senilai Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) untuk membangun bangunan Gedung Baru Swalayan, tanpa tambahan modal kerja tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bisa mengembalikan Kredit Investasi karena sumber dana untuk mengembalikannya dari mengisi dagangan di Gedung yang baru dibangun dana dari Kredit Investasi. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak bisa berpikir secara jernih, sulit untuk membuat keputusan terhadap Addendum II yang menurunkan plafond tersebut, karena Kredit Investasi sudah hampir dcairkan semua ditambah Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk *take over* ke Bank Mandiri. Maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menandatangani dengan kondisi terpaksa tidak sepenuh hati. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberi tanda tangan dengan memberi syarat tidak mampu membayar kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersepakat membayar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang dijalankan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan diterima Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mulai Februari 2015 s.d. Desember 2018 sebagaimana Recap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada halaman 12. Kesepakatan diperoleh dengan paksaan mengakibatkan Perjanjian batal demi hukum;

Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi merupakan bantahan terhadap cacat formil suatu gugatan. Sehingga materi daripada eksepsi itu pula tidak boleh dicampur adukkan dengan materi pokok perkara. Pencampur adukan antara materi eksepsi dengan materi pokok perkara akan mengaburkan suatu gugatan. Namun dalam hal, Majelis Hakim memandang materi daripada eksepsi tersebut masih ada kaitannya dengan materi pokok perkara maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan bersama-sama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-1 (kesatu), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut, bahwa pengaturan mengenai somasi memiliki kedudukan penting sebagai salah satu tahapan dari proses untuk menetapkan debitur atau si berhutang dalam keadaan wanprestasi. Bahwa gugatan yang tidak didahului dengan adanya somasi membawa akibat hukum gugatan tersebut mengandung kesalahan formil yang dikualifikasikan sebagai gugatan yang terlalu dini (*premature*) untuk diajukan sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam materi eksepsi ke-1 (kesatu), terdapat perbedaan pendapat antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai bentuk somasi, yaitu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa berkaitan dengan perikatan yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* belum pernah diajukan somasi, sedangkan di sisi lain Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah mengajukan somasi yaitu:

1. Secara lisan bulan Juli 2014, untuk mencairkan pencairan Tahap II;
2. Pada pertemuan tanggal 16 Desember 2014;
3. Tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014;
4. Pertemuan tanggal 8 Januari 2015, membahas surat poin 3 diatas dan akan mencairkan namun tidak dicairkan;
5. Pertemuan tanggal 28 April 2015, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta mencairkan Tahap II 3 milyar saja untuk menyelamatkan usaha Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun tidak dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan perbedaan pendapat terhadap materi eksepsi ke-1 (kesatu) tersebut di atas, maka pertanyaan yang harus dijawab adalah sebagai berikut: "Apakah unsur-unsur dari somasi? Apakah benar somasi yang dibuat oleh Penggugat memenuhi unsur-unsur tersebut?"

Menimbang, bahwa Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur: "*Debitur (si berhutang) dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau*



dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur (si berhutang) harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah memberikan pengaturan secara tegas mengenai bagaimana pihak debitur (si berhutang) berada dalam keadaan “lalai” atau “wanprestasi”, yaitu dengan adanya “surat perintah”. Bahwa “surat perintah” yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah “surat perintah” yang ditujukan kepada debitur (si berhutang) yang dibuat oleh krediturnya, sebagai pihak yang memiliki hak untuk menuntut pemenuhan prestasi. “Surat perintah” atau “surat teguran” atau “peringatan” agar debitur (si berhutang) melaksanakan kewajibannya atau prestasinya adalah yang disebut dalam doktrin hukum perdata dan yurisprudensi sebagai “somasi”. Somasi yang tidak dipenuhi atau tidak diindahkan akan membawa debitur dalam keadaan “lalai” sehingga sejak itu membawa segala akibat hukum atas “wanprestasi” si debitur. Dari uraian ini dapat disimpulkan bahwa somasi merupakan suatu sarana dan bagian dari proses untuk menetapkan debitur (si berhutang) dalam keadaan “lalai”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur: *“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur (si berhutang), walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”;*

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, somasi memiliki fungsi yang penting sebagai salah satu tahapan dalam menetapkan debitur (si berhutang) berada dalam keadaan wanprestasi, karena pasal tersebut menegaskan bahwa debitur (si berhutang) baru diwajibkan membayar penggantian biaya, kerugian, dan bunga setelah kreditur mengirimkan somasi yang diabaikan oleh debitur atau dengan peristiwa lewatnya waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan itu. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas maka diwajibkan adanya somasi yang berisi kata-kata perintah atau teguran atau peringatan yang tegas kepada debitur (si berhutang) mengenai jangka waktu yang dimiliki untuk dapat melaksanakan kewajibannya dan bila debitur tidak mengindahkan perintah atau teguran atau peringatan tersebut, dapatlah



dinyatakan setelah debitur (si berhutang) melewati jangka waktu yang ditentukan maka dirinya berada dalam kondisi “wanprestasi”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dengan berdasarkan kepada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi yang terdapat dalam Putusan Nomor 117 K/Sip/1956 dan Nomor 186 K/Sip/1959, bahwa yang dimaksud dengan somasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah dalam bentuk tertulis, dan tidak perlu dalam bentuk otentik, yang pada intinya secara tegas berisi perintah atau teguran agar debitur melaksanakan prestasinya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dijawab pertanyaan mengenai unsur-unsur dari sebuah somasi yaitu:

1. Dibuat oleh kreditur dalam bentuk tertulis, tidak perlu otentik; dan
2. Secara tegas berisi kata-kata yang bersifat perintah atau teguran atau peringatan agar debitur melaksanakan prestasinya atau kewajibannya disertai dengan adanya tenggang waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah hal-hal yang telah didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai somasi atau surat teguran kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memenuhi keseluruhan unsur somasi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah memberikan somasi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu:

1. Secara lisan bulan Juli 2014, untuk mencairkan pencairan Tahap II;
2. Pada pertemuan tanggal 16 Desember 2014;
3. Tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014;
4. Pertemuan tanggal 8 Januari 2015, membahas surat poin 3 diatas dan akan mencairkan namun tidak dicairkan;
5. Pertemuan tanggal 28 April 2015, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta mencairkan Tahap II 3 milyar saja untuk menyelamatkan usaha Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun tidak dilaksanakan;

Menimbang, bahwa unsur pertama somasi atau surat teguran adalah “dibuat oleh kreditur dalam bentuk tertulis, tidak perlu otentik”, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dari somasi-somasi yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang dapat dipertimbangkan selanjutnya



hanyalah somasi pada poin 3 (tiga) yaitu “tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014”, sedangkan untuk somasi-somasi lainnya harus dikesampingkan karena dalam bentuk lisan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah somasi yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 3 (tiga) berupa “tertulis pada tgl. 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014” merupakan surat tertulis yang memenuhi unsur kedua dari somasi yaitu “secara tegas berisi kata-kata yang bersifat perintah atau teguran atau peringatan agar debitur melaksanakan prestasinya atau kewajibannya disertai dengan adanya tenggang waktu”;

Menimbang, bahwa surat tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014 telah diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai bukti surat dengan tanda bukti P-12, yang telah bermeterai cukup, diajukan berupa fotokopi dari fotokopi. Bahwa berdasarkan kaidah hukum pembuktian, terhadap bukti surat yang berupa fotokopi dari fotokopi haruslah didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 yang berupa fotokopi dari fotokopi tersebut telah tidak diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai somasi melainkan hanya surat permohonan dan terhadap bukti P-12 tersebut kedudukannya sebagai somasi tidak didukung pula oleh alat-alat bukti yang lain, baik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Bahwa lebih lanjut setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-12 tersebut, ternyata memiliki redaksi “Perihal: Permohonan Pencairan Kredit” yang isinya hanya berupa permohonan untuk pencairan kredit yang disertai dengan foto bangunan. Bahwa terhadap redaksi kata “permohonan”, dengan mengutip Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memiliki arti “permintaan kepada orang yang lebih tinggi kedudukannya dan sebagainya”. Bahwa terhadap redaksi yang terdapat dalam bukti P-12 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-12 tidak mengandung kata-kata yang bersifat perintah atau teguran atau peringatan secara tegas, tidak pula terdapat adanya tenggang waktu yang disebutkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan juga tidak menyatakan bahwa apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan hal-hal yang dituntut oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam tenggang waktu yang disebutkan maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan lalai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena “surat tertulis pada tanggal 30 Desember 2014 Surat No. 14/BR-BPD/XII/2014” dan somasi-somasi lain dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah tidak memenuhi unsur-unsur dari sebuah somasi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan somasi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga adalah beralasan hukum bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan mengandung cacat formil sebagai gugatan yang terlalu dini (*premature*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan cacat formil sebagai gugatan yang terlalu dini (*premature*), maka eksepsi ke-1 (kesatu) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-1 (kesatu) Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikabulkan maka eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan kembali;

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terlalu dini (*premature*) dinyatakan dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka seluruh dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan materi pokok dalam gugatan Rekonvensi dinilai berkaitan sangat erat dengan gugatan Konvensi yakni mengenai persengketaan terhadap pelaksanaan Perjanjian Kredit antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka gugatan Rekonvensi juga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dan gugatan Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka Majelis

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) dan ayat (2) Rbg adalah adil dan patut terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara berimbang, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1238 dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terlalu dini (*premature*);

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONVENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara berimbang yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah), yaitu sejumlah Rp545.500,00 (lima ratus empat puluh lima ribu lima ratus rupiah) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sejumlah Rp545.500,00 (lima ratus empat puluh lima ribu lima ratus rupiah) kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sangatta, pada hari Selasa, tanggal 1 Maret 2022, oleh kami, ALTO ANTONIO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, RIZKY AULIA CAHYADRI, S.H. dan WIARTA TRILAKSANA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sangatta tanggal 5 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh

Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunarso, S.H., Panitera Pengganti, dan dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RIZKY AULIA CAHYADRI, S.H.

ALTO ANTONIO, S.H., M.H.

WIARTA TRILAKSANA, S.H.

Panitera Pengganti,

GUNARSO, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp821.000,00;
4. PS	:	-;
5. Sumpah Saksi	:	Rp100.000,00;
6. PNBPN	:	Rp20.000,00;
7. Lain-lain.....	:	-;
8. Meterai.....	:	Rp10.000,00;
9. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.091.000,00;</u>

(satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 83 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 42/Pdt.G/2021/PN Sgt.