



Putusan

Nomor: 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Binjai, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima madani, diwakili oleh Direktur Utama Saptiadi Mulyadi, berkedudukan di Jl. Dr. F. L.Tobing No. 79 C-D Kel. Pusat Pasar, Kecamatan Medan, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mhd Ilham Fthanah SH, Intan Budiana Pakpahan, SH dan Ina Moriza, SH Advokat yang berkantor di Jl. Gatot Subroto Baandar Sinembah Kec. Binjai barat Provinsi Sumatera Utara, Advokad/Pengacara dan Penasehat Hukum pada kantor Pengacara Muhammad Ilham Fathanah, SH & Partner yang beralamat di Jalan gatot Subroto Kelurahan Bandar Sinembah Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus taggal 26 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Livia Cuandra, Perempuan, Lahir di Binjai pada tanggal 24 Juli 1964, Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan ST Hasanauddin No. 17 Kel. Kartini Kec. Binjai Kota Kota Binjai Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Fachmy Guntur, Laki-laki, lahir di Binjai pada tanggal 25 Februari 1960, Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. ST Hasanauddin No. 17 Kel. Kartini Kec. Binjai Kota Kota Binjai Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasrul Benny Harahap, SH, M.Hum, Wili Erlangga, SH, Fefri M. Spahutatr, SH, M.Kn, Stella Guntur, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum “Hasrul Benny Harahap & Rekan” yang

Halaman 1 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Sei Galang No. 5 Medan Sumatera Utara,

E-mail : hbh_rekan@ymail.com;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat dan para Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 3 Oktober 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt.GS/2022/PN Bnj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pasangan suami istri sebagaimana tercantum dalam Kartu Keluarga No. 1275023006090009 Nama Kepala Keluarga Fachmy Guntur yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Binjai;
2. Bahwa Tergugat I ada mengajukan permohonan kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani (Penggugat) untuk memperoleh fasilitas kredit yaitu fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa pada, tanggal 30 Januari 2018, Tergugat I atas persetujuan suaminya Fachmy Guntur (Tergugat II) telah menerima Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit No.66,- yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
4. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit No.66 tanggal 30 Januari 2018, disebutkan jangka waktu fasilitas kredit disetujui selama 36 bulan atau 3 tahun yang dimulai untuk pertama kalinya pada tanggal 30 Januari 2018 dan akan berakhir pada tanggal 30 Januari 2021 dengan mengangsur cicilan setiap bulan sebesar Rp. 11.708.333 (sebelas juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang dimulai pada tanggal 30 Februari 2018;
5. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat I kepada Penggugat yaitu :

Halaman 2 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);
6. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018, Penggugat dan Tergugat I atas persetujuan suaminya Fachmy Guntur (Tergugat II) ada membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 05/2018 di hadapan Ratna Dewi Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Langkat sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.367/2018 Peringkat I (Pertama) Nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani berkedudukan di Medan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018;
7. Bahwa setelah pinjaman berjalan satu tahun enam bulan Tergugat I mengajukan permohonan fasilitas kredit lagi kepada Penggugat yaitu fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
8. Bahwa pada tanggal 29 Juli 2019 Tergugat I atas persetujuan suaminya Fachmy Guntur (Tergugat II) telah menerima fasilitas kredit Konsumtif Multiguna dari Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 71,- yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
9. Bahwa dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit Nomor :71 tanggal 29 Juli 2019, disebutkan jangka waktu fasilitas kredit disetujui selama 60 bulan yang dimulai untuk pertama kalinya pada tanggal 29 Juli 2019 dan akan berakhir pada tanggal 29 Juli 2024 dengan mengangsur setiap bulan dengan bunganya sebesar Rp. 8.375.000,- (delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 3 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman Tergugat I kepada Penggugat yaitu :
 1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);
 2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);
11. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019, Penggugat dan Tergugat I atas persetujuan suaminya Fachmy Guntur (Tergugat II) ada membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 67/2019 di hadapan Linda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Langkat sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.1626/2019 Peringkat II (Kedua) Nama Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani disingkat BPR Prima Madani berkedudukan di Kota Medan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23 -09-2019;
12. Bahwa sejak bulan September 2019 pembayaran angsuran Tergugat I kepada Penggugat sudah mulai tersenda-sendat, Tergugat I terlambat membayar angsuran dan tidak sesuai pula besarnya angsuran sebagaimana perjanjian kredit yang telah disepakati dan merupakan kewajiban Tergugat I;
13. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta agar Tergugat I tepat waktu membayar angsuran dan bunga sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati, namun Tergugat I tidak mengindahkannya sehingga terjadi tunggakan;
14. Bahwa Tergugat I memohon restrukturisasi pinjaman untuk memperkecil angsurannya, permohonan Tergugat I ini dikabulkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat dan Tergugat I setuju untuk membuat perjanjian khusus mengalihkan atau melakukan restrukturisasi kedua fasilitas kredit terdahulu yaitu fasilitas Kredit

Halaman 4 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Modal Kerja dan fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna menjadi fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna (Restrukturisasi);

15. Bahwa oleh karena itu pada tanggal 24 April 2020, Tergugat I atas persetujuan suaminya Fachmy Guntur (Tergugat II) telah menerima Fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna (Restrukturisasi) dari Penggugat sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 39,- yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
16. Bahwa dalam Pasal 2 Perubahan Perjanjian Kredit Nomor :39 tanggal 24 April 2020, disebutkan untuk keperluan Restrukturisasi Bank (Penggugat) memberikan kredit kepada Debitur (Tergugat I) secara sekaligus disebut juga sebagai hutang pokok dan dengan ini pula Debitur (Tergugat I) mengakui telah menerima kredit tersebut dengan cukup dari Bank (Penggugat) dan jumlahnya sebesar Rp. 415.000.000,- (empat ratus lima belas juta rupiah);
17. Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi ternyata Tergugat I tetap tidak membayar angsuran sesuai perjanjian kredit sehingga tunggakan Tergugat I semakin banyak;
18. Bahwa oleh karena itu Penggugat memberi peringatan kepada Tergugat I untuk menyelesaikan kewajibannya selambat-lambatnya tanggal 28 Mei 2021 sesuai dengan surat Penggugat No.: 00515/PM/K/05/21 tanggal 25 Mei 2021 perihal Peringatan I yang ditujukan kepada Tergugat I;
19. Bahwa ternyata Tergugat I tidak mengindahkannya oleh karena itu Penggugat kembali menyurati Tergugat I sesuai dengan surat Penggugat kepada Tergugat I tanggal 14 September 2021 No.: 00627/PM/K/09/21 Perihal Peringatan II;
20. Bahwa karena Tergugat I belum juga membayar kewajibannya, maka Penggugat kembali melayangkan surat Peringatan kepada Tergugat I sebagaimana surat Penggugat kepada Tergugat I tanggal 08 Oktober 2021 No.: 00647/PM/K/10/21 Perihal Surat Peringatan III (terakhir);
21. Bahwa setelah surat Peringatan ke III (terakhir) dilayangkan ternyata Tergugat I juga belum melakukan pembayaran, maka Penggugat kembali menyurati Tergugat I sebagaimana surat Penggugat No.: 00058/PM/K/03/22 tanggal 21 Maret 2022 Perihal Surat Panggilan Terakhir;
22. Bahwa setelah adanya surat panggilan terakhir inipun Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana perjanjian

Halaman 5 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit yang telah disepakati. Dengan demikian patut diduga tidak ada itikad baik Tergugat I untuk menyelesaikan pinjamannya kepada Penggugat;

23. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum menyatakan Tergugat I wan prestasi;

24. Bahwa akibat tindakan Tergugat I yang tidak memenuhi kewajibannya sebagai debitur, dan telah ingkar janji (wan prestasi) Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 466.728.853,56 (empat ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh tiga koma lima puluh enam rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Sisa Hutang Pokok	Rp.310.434.192,31
Tunggakan Bunga	Rp. 32.571.073,09
Denda Keterlambatan	<u>Rp.123.723.588,16</u>
Jumlah	Rp. 466.728.853,56

25. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan hukum Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 466,728,853,56 (empat ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh tiga koma lima puluh enam rupiah) secara tunai dan kontan dengan perincian sebagai berikut:

Sisa Hutang Pokok	Rp.310.434.192,31
Tunggakan Bunga	Rp. 32.571.073,09
Denda Keterlambatan	<u>Rp.123.723.588,16</u>
Jumlah	Rp. 466.728.853,56

26. Bahwa karena Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Binjai meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Tergugat I:

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan

Halaman 6 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I);

27. Bahwa karena Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya dan telah ingkar janji (wan prestasi), maka sangat beralasan hukum menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat :

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I) yang telah diletakkan Hak Tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019 ;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I), yang telah diletakkan hak tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019 dalam keadaan baik, aman dan kosong;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Binjai yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini memanggil para pihak yang berkaitan dengan perkara ini agar datang menghadap di persidangan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu dan selanjutnya memberi amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kredit No.66,- tanggal 30 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kredit Nomor : 71,- tanggal 29 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 39,- tanggal 24 April 2020 yang dibuat dihadapan Endra Thaslim, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum PT.Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani (Penggugat) sebagai Pemegang Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018;
7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum PT.Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani disingkat BPR Prima Madani (Penggugat) sebagai Pemegang Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019;
8. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Ingkar Janji atau Wan Prestasi;
9. Menyatakan kerugian Penggugat akibat perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan kewajibannya, ingkar janji atau wan prestasi sebesar Rp. 466,728,853,56 (empat ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh tiga koma lima puluh enam rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Sisa Hutang Pokok	Rp.310.434.192,31
Tunggakan Bunga	Rp. 32.571.073,09
Denda Keterlambatan	<u>Rp.123.723.588,16</u>
Jumlah	Rp. 466.728.853,56
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian sebesar Rp. 466,728,853,56 (empat ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh tiga koma lima puluh

Halaman 8 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan kontan dengan perincian sebagai berikut:

Sisa Hutang Pokok	Rp.310.434.192,31
Tunggakan Bunga	Rp. 32.571.073,09
Denda Keterlambatan	<u>Rp.123.723.588,16</u>
Jumlah	Rp. 466.728.853,56

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan kepada Penggugat:

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I) yang telah diletakkan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I), yang telah diletakkan hak tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019, dalam keadaan baik, aman dan kosong;

12. Menghukum Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Halaman 9 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan upaya perdamaian terhadap para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui perdamaian. Namun demikian para pihak bersengketa tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa Hakim memulai pemeriksaan perkara ini dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

- I. Bahwa Para Tergugat dengan ini membantah seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;
- II. Bahwa benar antara Tergugat-I dan Tergugat-II merupakan pasangan suami istri yang sah sebagaimana tercantum dalam Kartu Keluarga No. 1275023006090009 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Binjai ;
- III. Bahwa pengajuan permohonan fasilitas kredit Modal Kerja yang dimohonkan oleh Tergugat-I kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) digunakan digunakan Tergugat-I sebagai modal kerja usaha produktif, yakni usaha ternak ayam petelur ;
- IV. Bahwa adapun jaminan Tergugat-I atas permohonan Fasilitas Kredit Modal Kerja yang dimaksud kepada Penggugat adalah bidang tanah berikut dengan bangunan permanen di atasnya serta kandang-kandang ayam petelur, yakni :
 - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 271, seluas 8.333m² (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan terdaftar atas nama Tergugat-I (ic. Livia Cuandra) ;
 - Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 278, seluas 8.436m² (delapan ribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe ;

Halaman 10 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

- V. Bahwa setelah Penggugat melakukan peninjauan atas usaha produktif ternak ayam petelur Tergugat-I serta jaminan yang hendak dijadikan sebagai jaminan kredit tersebut, akhirnya Penggugat setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat-I sebesar Rp300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) ;
- VI. Bahwa selanjutnya, Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II selaku suami kemudian menerima dana fasilitas Kredit Modal Kerja dari Penggugat sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagaimana sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 66 yang dibuat oleh dan di hadapan Endra Thaslim, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Deli Serdang ;
- VII. Bahwa dalam Pasal 2 pada Perjanjian Kredit No. 66 tertanggal 30 Januari 2018 tercantum jangka waktu fasilitas kredit yang dimaksud dimulai untuk pertama kalinya pada tanggal 30 Januari 2018 dan berakhir pada tanggal 30 Januari 2021 dengan mengangsur cicilan setiap bulan sebesar Rp11.708.333 (sebelas juta tujuh ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) ;
- VIII. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2018, Penggugat dan Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II selaku suami ada membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 05/2018 di hadapan Ratna Dewi, S.H.,M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Langkat sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 367/2018 Peringkat I (Pertama) dengan nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani (ic. Penggugat) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 ;
- IX. Bahwa setelah Fasilitas Kredit Modal Kerja yang diajukan oleh Tergugat-I berjalan selama kurang lebih 1 tahun 6 bulan, Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II kembali mengajukan permohonan fasilitas kredit, yakni Fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna yang kemudian terhadap permohonan tersebut disetujui oleh Penggugat selaku kreditur ;
- X. Bahwa adapun dana yang diterima oleh Tergugat-I atas Fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna adalah sebesar Rp300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 71 tertanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Endra Thaslim, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Deli Serdang dalam jangka waktu kredit dimulai pada tanggal 29 Juli 2019 dan berakhir

Halaman 11 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Juli 2024 dengan cicilan setiap bulan dengan bunganya sebesar Rp8.375.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) ;

XI. Bahwa jaminan kredit atas Fasilitas Kredit Konsumtif Multiguna yang diajukan oleh Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II masih sama seperti jaminan pada fasilitas Kredit Modal Kerja, yakni :

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 271, seluas 8.333m² (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan terdaftar atas nama Tergugat-I (ic. Livia Cuandra) ;

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 278, seluas 8.436m² (delapan ribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe ;

XII. Bahwa benar dalil Gugatan Penggugat pada point ke-11 yang menyatakan bahwasanya pada tanggal 28 Agustus 2019, Penggugat dan Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 67/2019 di hadapan Linda, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Langkat sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1626/2019 Peringkat II (Kedua) dengan nama pemegang hak tanggungan adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima Madani (ic. Penggugat) yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tertanggal 23 September 2019 ;

XIII. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada point ke-12, Penggugat menyatakan bahwasanya sejak bulan September 2019, Tergugat-I mulai tersendat-sendat dalam membayar angsuran, hal tersebut dikarenakan pada September 2019, seluruh dunia sedang marak dilanda pandemi termasuk Indonesia, yakni penyebaran Virus Corona (Covid-19) sehingga mengakibatkan turunnya seluruh ekonomi dunia, demikian pula terhadap daya beli konsumen atas usaha Tergugat-I yang menurun drastis ;

XIV. Bahwa oleh karena adanya penyebaran Virus Corona (Covid-19) di seluruh dunia termasuk Indonesia, maka penyebaran virus tersebut ditetapkan oleh Presiden RI, Bapak Joko Widodo sebagai Bencana Nasional sebagaimana sesuai dengan Keputusan Presiden Republik

Halaman 12 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional ;

XV. Bahwa beranjak dari Keppres Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, maka secara hukum Covid-19 dapat dikwalifisir sebagai keadaan memaksa / keadaan yang tidak dapat dihindari dan diluar kehendak / *force majeure* ;

XVI. Bahwa akan tetapi, meskipun dalam keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*), Tergugat-I tetap beritikad baik dalam melaksanakan prestasi sesuai dengan kemampuannya ;

XVII. Bahwa namun, setelah Tergugat-I mulai kewalahan dalam membayar cicilan yang cukup besar dikarenakan *force majeure* tersebut, maka Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II mengajukan permohonan restrukturisasi kepada Penggugat guna memperkecil angsuran ;

XVIII. Bahwa terhadap permohonan restrukturisasi tersebut disetujui oleh Pihak Penggugat dengan memberikan kredit sebesar Rp415.000.000,- (Empat Ratus Lima Belas Juta Rupiah) sebagaimana berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 39 tertanggal 24 April 2020 yang dibuat oleh dan di hadapan Endra Thaslim, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang, dengan membayar cicilan sebesar Rp11.600.000,- (Sebelas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) per bulan ;

XIX. Bahwa akan tetapi, perlu Tergugat-I sampaikan kepada Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara aquo bahwasanya hingga saat sekarang ini pun, Tergugat-I selaku Debitur tidak pernah diberikan Perjanjian Kredit :

- Nomor : 71 tertanggal 29 Juli 2019 ;

- Nomor : 39 tertanggal 24 April 2020 ;

XX. Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2022, Pihak Tergugat-I ada meminta kedua Perjanjian tersebut kepada Penggugat dan diakui oleh Penggugat bahwasanya kedua Perjanjian yang dimaksud masih berada dalam kekuasaannya namun Penggugat tidak mau memberikan kepada Pihak Tergugat-I ;

XXI. Bahwa adapun tindakan Penggugat yang tidak mau memberikan Perjanjian Kredit kepada Tergugat-I selaku debitur telah melanggar Pasal 35 pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Usaha

Halaman 13 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Pembiayaan yang mengatur secara tegas :

*“Perusahaan Pembiayaan **wajib menyerahkan salinan perjanjian pembiayaan kepada Debitur paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan.**”;*

XXII. Bahwa dengan tidak diberikannya Perjanjian Kredit kepada Tergugat-I, maka sangat berdasar hukum bila **Penggugat lah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi** sehingga sebagaimana menurut asas *non adimpleti contractus* menyatakan bahwa :

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

Hal ini juga dikuatkan dalam Pasal 1478 KUH Perdata yang berbunyi :

“Penjual tidak wajib menyerahkan barang yang bersangkutan, jika pembeli belum membayar harganya sedangkan penjual tidak mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.”

XXIII. Bahwa dengan demikian oleh karena Perbuatan Penggugat diatas dan beranjak dari *non adimpleti contractus* serta Pasal 1478 KUHPerdata, maka adalah wajar dan berdasar hukum bagi Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Kredit Nomor 71 tertanggal 29 Juli 2019 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 39 tertanggal 24 April 2020 dengan seluruh akibat hukumnya ;

XXIV. Bahwa selanjutnya, meskipun Tergugat-I tidak pernah menerima Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 39 tertanggal 24 April 2020 seperti yang didalilkan oleh Penggugat, namun Tergugat-I tetap beritikad baik melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat, yakni mencicil setiap bulan sebesar Rp11.600.000,- (Sebelas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) sejak tanggal 21 April 2020 hingga September 2022 ;

XXV. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwasanya pemberian restrukturisasi kepada Tergugat-I adalah untuk memperkecil angsuran, namun angsuran yang diperkecil hanyalah sebesar Rp108.333,- (seratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) perbulan sebagaimana dari cicilan awal yaitu Rp11.708.333 menjadi Rp11.600.000,- per bulan sehingga pengurangan yang demikian tidaklah wajar, tidak membantu dan tidak layak bagi debitur

Halaman 14 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

yang terkena dampak pandemi Covid-19 sebagai *force majeure*, bahkan terkesan mengejek debiturnya/Tergugat yang sedang berada dalam tekanan dan kesulitan ekonomi ;

XXVI. Bahwa perlu Para Tergugat sampaikan kepada Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo bahwasanya ketidakmampuan Tergugat-I untuk membayar angsuran / cicilan kredit kepada Penggugat bukanlah suatu hal yang disengaja oleh Tergugat-I, melainkan karena adanya keadaan memaksa (*overmacht*) yakni *force majeure* berupa pandemi Virus Corona (Covid-19) sehingga usaha ternak ayam petelur Tergugat-I turun drastis karena daya beli konsumen menurun karena sangat banyak pembeli yang berhenti membeli telur dari Tergugat-I ;

XXVII. Bahwa tidak hanya terhadap telur, melainkan ayam-ayam petelur yang seharusnya dapat dijual dagingnya, juga tidak dapat dijual karena tidak adanya pembeli sebab dalam kebiasaannya, Tergugat-I dapat menjual daging-daging ayam kepada konsumen yang hendak merayakan pesta ;

XXVIII. Bahwa namun dikarenakan adanya penyebaran virus corona (Covid-19), baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah melarang masyarakat Indonesia untuk melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan keramaian dan kerumunan dengan mengeluarkan peraturan tentang Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) Level 3, 2, dan 1 (Vide. Instruksi Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.54/49/INST/2021 tentang Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat Level 3, Level 2, dan Level 1 Serta Mengoptimalkan Posko Penganganan Corona Virus Disease 2019 di Tingkat Desa dan Kelurahan Untuk Pengendalian Penyebaran Corona Virus Disease 2019) ;

XXIX. Bahwa dikarenakan adanya suatu keadaan memaksa yang diluar kendali dan diluar kehendak Tergugat-I (*overmacht*) , hal tersebut menyebabkan Tergugat-I menjadi tersendat-sendat dalam membayar angsuran kredit restrukturisasi, terlebih lagi restrukturisasi yang diberikan oleh Penggugat tidaklah sesuai dengan kemampuan Tergugat-I selaku Debitur karena Tergugat-I tidak dapat bebas berkehendak dalam melakukan Perjanjian Kredit sebab Tergugat-I selaku debitur merupakan pihak yang membutuhkan sehingga Tergugat-I terpaksa menerima restrukturisasi, walaupun Penggugat hanya memberikan pengurangan angsuran sebesar Rp108.333,-

Halaman 15 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) per bulan ;

XXX. Bahwa adapun keadaan memaksa (*overmacht*) diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata, yakni berbunyi :

Pasal 1244 KUHPerdata :

“Jika ada alasan untuk itu si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perjanjian itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidak ada pada pihaknya.”

Pasal 1245 KUHPerdata :

“Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa (*overmacht*) atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

XXXI. Bahwa dengan demikian, beranjak dari Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdata di atas, apabila dikaitkan dalam perkara aquo, maka akibat hukum dari keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*) adalah sangat beralasan hukum bagi Tergugat-I untuk tidak membayar biaya-biaya yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan membebaskan Tergugat-I dari :

- Tunggakan Bunga sebesar	Rp 32.571.073,09,-
- Denda Keterlambatan sebesar	<u>Rp123.723.588,16,-</u>
Total :	Rp156.294.661,25,-

XXXII. Bahwa Tergugat-I & Tergugat-II pernah meminta restrukturisasi kepada Penggugat dikala usaha Tergugat-I dan Tergugat-II berada dalam tekanan yang berat yaitu dengan kemampuan sementara sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) per bulan hingga force majeure tersebut mereda/selesai dikala kondisi pandemi Covid-19, akan tetapi ditolak oleh Penggugat dengan alasan jika perjanjian restrukturisasi tidak segera ditandatangani sesuai dengan nominal yang dikehendaki Penggugat, maka jaminan Para Tergugat akan segera disita, dieksekusi dan dilelang serta kredit Para Tergugat tidak akan diperpanjang dikemudian hari dan harus dilunasi sekaligus dan seketika itu juga, serta *diblacklist* oleh Bank Indonesia ;

XXXIII. Bahwa oleh karena itu, dalam keadaan demikian Para Tergugat terpaksa harus menandatangani perjanjian restrukturisasi

Halaman 16 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

aquo yang telah ditetapkan nominalnya oleh Penggugat tersebut dengan cara cicilan yang notabene nominalnya sangat memberatkan Para Tergugat dikala pandemi Covid-19.

XXXIV. Bahwa oleh karenanya, Para Tergugat menandatangani Perjanjian Restrukturisasi aquo tersebut dalam keadaan tekanan , posisi lemah dan tidak bebas untuk berkehendak, yang dimana jika Para Tergugat tidak menandatangani perjanjian restrukturisasi tersebut, maka Para Tergugat dihadapkan pada ancaman jaminan Para Tergugat yang akan segera dieksekusi dan dilelang, sedangkan jika ditandatangani, Para Tergugat juga hanya diberikan keringanan ± Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah)/bulan serta terancam tidak dapat memenuhi prestasi yang demikian besar pada masa pandemi covid-19 ini.

XXXV. Bahwa Purwakid Patric dalam bukunya Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan oleh tahun 1998 Hal 52, Artikel dalam jurnal hukum kontrak Indonesia, menyebutkan tentang ketentuan Penyalahgunaan keadaan yaitu dalam Pasal 1337 dan Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi :

Pasal 1337 :

“Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Pasal 1339 :

yang menyatakan bahwa “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”.

Penggolongan sebab yang tidak diperbolehkan yaitu bahwa dalam hal satu pihak menerima beban yang berat sehingga ia tidak ada pilihan lain dari pada menerimanya, maka ini akan merupakan sebab yang tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan kesusilaan dan akibatnya perjanjian itu batal demi hukum ;

Atas dasar ketentuan-ketentuan ini, maka apabila Hakim Yang Mulia menemukan peristiwa yang memenuhi unsur-unsur penyalahgunaan keadaan maka perjanjian dianggap batal atau tidak pernah ada sehingga tidak akan menyebabkan timbulnya akibat hukum apapun ;

XXXVI. Bahwa selanjutnya, Setiawan dalam bukunya “*Under*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Influence” dalam artikel Varia Peradilan edisi 14 November 1986 halaman 86 menyebutkan, ”Indikator yang dapat dipergunakan sebagai langkah awal bagi upaya untuk menilai apakah suatu kasus merupakan penyalahgunaan keadaan atau tidak yaitu :

- a. **Adanya Syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau bertentangan dengan kepatutan atau perikemanusiaan:**

Bahwa dalam perkara aquo, fakta hukumnya adalah Total Tunggakan Bunga dan Denda Keterlambatan yang sebesar Rp. 156.294.661 (Seratus Lima Puluh Enam Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Empat Enam Ratus Enam Puluh Satu Rupiah) adalah telah **melebihi dari 50% dari Sisa Hutang Pokok atau lebih tepatnya 50,34%** dari Sisa Hutang Pokok hingga gugatan aquo diajukan sehingga Para Tergugat sangat keberatan dengan denda-denda yang terus ditambahkan tidak dengan itikad baik oleh Penggugat yang tidak dirincikan bagaimana perhitungannya yang tidak masuk akal, bertentangan dengan asas kepatutan dan tidak berperikemanusiaan yang jika dibiarkan, denda dan bunga malahan akan melebihi sisa Hutang Pokok perkara aquo. **Oleh karena itu, patut diduga Perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-I dalam perkara aquo adalah cacat hukum dan harus dibatalkan.**

- b. **Tampak Bahwa debitur dalam posisi yang lemah.**

Bahwa dalam perkara aquo, didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat hanya memberi keringanan nominal restrukturisasi kepada Para Tergugat sebesar Rp108.333,- (seratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah)/bulan yang bagi dunia usaha adalah nominal yang kecil dan sangat tidak wajar akan tetapi itu harus terpaksa diterima dikarenakan posisi Para Tergugat yang lemah yang tidak bisa berkehendak. Dimana jika tidak ditandatangani perjanjian restrukturisasi aquo, maka Para Tergugat dihadapkan pada ancaman jaminan Para Tergugat yang akan segera dieksekusi dan dilelang, sedangkan jika ditandatangani, Para Tergugat juga hanya diberikan keringanan ± Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah)/bulan serta terancam tidak dapat memenuhi prestasi yang demikian besar pada masa pandemi covid-19 ini. **Oleh karena itu, patut diduga Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan**

Halaman 18 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

Tergugat dalam perkara aquo adalah cacat hukum dan harus dibatalkan.

- c. *Nilai atau hasil perjanjian itu sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari Para Pihak.*

Bahwa dalam perkara aquo, telah terlihat jelas fakta hukum yang dimana bunga dan denda keterlambatan yang sangat tidak seimbang dengan sisa hutang pokok aquo yaitu telah mencapai lebih dari 50%. Dengan demikian Prestasi dan nilai perjanjian tersebut sangat tidak seimbang. **Oleh karena itu, patut diduga Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat dalam perkara aquo adalah cacat hukum dan harus dibatalkan.**

XXXVII. Bahwa selanjutnya dalam hukum perdata, sangat dikenal dengan syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah sebagaimana berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, yang berbunyi: "Supaya terjadi suatu persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatnya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu pokok persoalan tertentu ;
4. **Suatu sebab yang halal / tidak terlarang ;**

Bahwa oleh karena perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-I telah menyalahi dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku yakni membebankan bunga dan denda keterlambatan lebih dari 50%, maka perjanjian tersebut tidak didasarkan oleh suatu sebab yang halal sehingga perjanjian yang sedemikian rupa adalah cacat hukum. Oleh karena itu, sangat layak dan berdasar hukum bagi Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk membatalkan perjanjian yang dimaksud atau setidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

XXXVIII. *Bahwa* keadaan dalam perkara aquo juga diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung telah memutuskan hal-hal yang berkaitan dengan perkara penyalahgunaan keadaan antara lain:

- a. Bahwa Putusan MA-RI tgl 3 Juli 1985 Reg no 1904/K/Sip/1982 tentang pembatalan perikatan yang dibuat dengan adanya penyalahgunaan keadaan;
- b. Putusan MA-RI tgl 7 Januari 1987 No 3431 K/Pdt/1985 tentang bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan

Halaman 19 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kepatutan dan keadilan ;

XXXIX. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas patut dan beralasan hukum Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dalam perkara aquo :

- a. Perjanjian Kredit No.66 Tanggal 30 Januari 2018;
- b. Perjanjian Kredit No.71 Tanggal 29 Juli 2019;
- c. Perjanjian Kredit No.39 Tanggal 24 April 2020;
- d. Akta Pemberian hak Tanggungan No: 05/2018 sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Tanggal 20 Maret 2018.
- e. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 67/2019 di hadapan Linda, S.H., M.Kn selaku PPAT Kabupaten Langkat sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tertanggal 23 September 2019;

XL. Bahwa oleh karena tersendat-sendatnya pembayaran angsuran kredit Tergugat-I kepada Penggugat diakibatkan oleh penyebaran Virus Covid-19 / keadaan memaksa (*overmacht*) / force majeure, maka dengan demikian sesungguhnya Tergugat-I tidak melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga adalah berdasar hukum bagi Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan *wanprestasi*;

XLI. Bahwa oleh karena Tergugat-I tidak melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dan tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka tidak berdasar hukum bagi Penggugat untuk meletakkan sita jaminan sehingga adalah beralasan demi hukum agar Hakim Yang Mulia menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, yakni terhadap :

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 271, seluas 8.333m² (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan terdaftar atas nama Tergugat-I (ic. Livia Cuandra) ;

Halaman 20 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 278, seluas 8.436m² (delapan ribu empat ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe ;

XLII. Bahwa perlu rasanya kembali Tergugat-I sampaikan kepada Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo bahwasanya dalam memberikan persetujuan kredit kepada nasabah, sangatlah tidak mungkin Penggugat mengalami kerugian, sebab skema pembayaran angsuran kredit yang diatur oleh Penggugat adalah selalu membayar bunga dalam jumlah yang sangat besar terlebih dahulu, dan kemudian dilanjutkan dengan membayar hutang pokok sehingga Penggugat selaku kreditur pada tahap-tahap awal telah memperoleh keuntungan dari bunga yang dibebankan kepada Tergugat-I selaku nasabah/debitur ;

XLIII. Bahwa faktanya adalah Penggugat bukanlah mengalami kerugian, melainkan Penggugat hanyalah kurang mendapatkan profit pada saat sekarang ini, namun demikianpun Penggugat selaku Pihak Bank telah banyak mengeruk keuntungan ketika tidak adanya force majeure Covid-19 sehingga sudah seharusnya sebagai suatu lembaga pembiayaan, Penggugat membantu perekonomian negara dengan cara meringankan beban nasabah, bukan sebaliknya yang semakin menekan Tergugat-I dalam pemberian kredit restrukturisasi ;

XLIV. Bahwa oleh karena Tergugat-I tidak melakukan ingkar janji (wanprestasi) serta tidak membuat Penggugat mengalami kerugian, maka adalah keliru apabila Penggugat dalam dalil Gugatannya menyatakan Tergugat-I telah membuat Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp466.728.853,56 sehingga dalil dan Gugatan yang sedemikian rupa haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

XLV. Bahwa selanjutnya, Tergugat-I menolak dengan tegas Sisa Hutang Pokok yang didadilkan Penggugat dalam gugatannya, yakni Rp310.434.192,31, karena nominal yang diterima oleh Tergugat-I atas restrukturisasi kredit adalah sebesar Rp415.000.000,- dan terhadap dana tersebut Tergugat-I tetap ada melakukan pembayaran angsuran per bulan, yakni sebagai berikut :

No.	Tanggal Pembayaran :	Nominal Pembayaran :
1.	21 April 2020	Rp20.500.000,-
2.	19 Agustus 2020	Rp11.600.000,-
3.	24 September 2020	Rp11.600.000,-

Halaman 21 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.	20 Oktober 2020	Rp11.500.000,-
5.	23 Oktober 2020	Rp 100.000,-
6.	24 November 2020	Rp11.600.000,-
7.	23 Desember 2020	Rp11.600.000,-
8.	23 Februari 2021	Rp11.600.000,-
9.	23 Februari 2021	Rp11.600.000,-
10.	13 April 2021	Rp11.600.000,-
11.	31 Mei 2021	Rp11.600.000,-
12.	24 Juni 2021	Rp11.600.000,-
13.	31 Juli 2021	Rp11.600.000,-
14.	14 Oktober 2021	Rp11.600.000,-
15.	30 Desember 2021	Rp11.600.000,-
16.	21 Januari 2022	Rp11.600.000,-
17.	10 April 2022	Rp11.600.000,-
18.	08 Mei 2022	Rp11.600.000,-
19.	23 Juni 2022	Rp11.600.000,-
20.	03 Agustus 2022	Rp11.600.000,-
21.	31 Agustus 2022	Rp 5.000.000,-
22.	05 September 2022	Rp 3.000.000,-
	Total	Rp237.300.000,-

XLVI. Bahwa apabila Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 39 tertanggal 24 April 2020 menyatakan bahwasanya Tergugat-I atas persetujuan Tergugat-II menerima kredit dengan jumlah sebesar Rp415.000.000,- , maka sudah seharusnya Peggugat juga menghitung yang telah dibayar oleh Tergugat-I, yakni Rp208.000.000,- sehingga Sisa Hutang Pokok Tergugat-I menurut hukum adalah : Rp415.000.000,00 – Rp237.300.000,00 = **Rp177.700.000.-**

XLVII. Bahwa dengan adanya pembayaran cicilan yang dilakukan oleh Tergugat-I dengan total Rp237.300.000,- tersebut, maka seharusnya sisa hutang pokok Tergugat-I adalah Rp177.700.000,- bukanlah Rp310.434.192,31 seperti yang didalilkan Peggugat pada Gugatannya sehingga adalah mengada-ada dalil Gugatan Peggugat dalam merinci nominal sisa hutang pokok Tergugat-I, maka dengan demikian adalah sangat berdasar hukum bagi Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat untuk seluruhnya ;

XLVIII. Bahwa dengan fakta hukum diatas, serta kondisi pandemi Covid-19

Halaman 22 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini yang belum berakhir dan keadaan perekonomian Para Tergugat yang sulit, Para Tergugat memohon kepada Hakim Yang Mulia untuk dapat mengabulkan permohonan Para Tergugat agar sisa hutang pokok dalam perkara aquo dibayarkan secara cicilan sebesar Rp. 6.000.000,-(enam juta rupiah)/bulan sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hingga berakhir.

Bahwa dengan adanya uraian-uraian yuridis tersebut diatas, maka telah terungkap fakta hukum bahwasanya Tergugat-I tidak merugikan Penggugat serta tidak melakukan Wanprestasi karena adanya keadaan memaksa (*overmacht*) sebagai akibat dari *force majeure*, yakni penyebaran virus covid-19 sehingga adalah patut dan wajar kiranya Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini dimohonkan kiranya kepada Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Kredit Nomor: 66 tertanggal 30 Januari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Endra Thaslim, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Deli Serdang ;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Kredit Nomor: 71 tertanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Endra Thaslim, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Deli Serdang ;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 39 tertanggal 24 April 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Endra Thaslim, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Deli Serdang ;

Halaman 23 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian hak Tanggungan No: 05/2018 sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Tanggal 20 Maret 2018.
8. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 67/2019 di hadapan Linda, S.H.,M.Kn selaku PPAT Kabupaten Langkat sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tertanggal 23 September 2019 ;
9. Menyatakan Sisa Hutang Pokok sebesar Rp177.700.000,- (Seratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) dibayar secara cicilan Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) per bulan sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga berakhir ;
10. Menyatakan Tunggakan Bunga sebesar Rp32.571.073,09 dan Denda Keterlambatan sebesar Rp123.723.588,16 dibatalkan menurut hukum dan tidak dibebankan kepada Tergugat-I ;
11. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul di dalam perkara aquo;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengajukan gugatan Wanprestasi sehubungan perjanjian kredit antara Penggugat dan para Tergugat, sehingga akibat perbuatan para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat sejumlah Rp466.728.853,56 (empat ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh tiga koma lima puluh enam rupiah);

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

- Bahwa para Tergugat tidak melakukan Wanprestasi akan tetapi dikarenakan adanya suatu keadaan memaksa yang diluar kendali dan diluar kehendak Tergugat-I (*overmacht*) yaitu adanya

Halaman 24 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

penyebaran virus corona (Covid-19), hal tersebut menyebabkan Tergugat-I menjadi tersendat-sendat dalam membayar angsuran kredit restrukturisasi, terlebih lagi restrukturisasi yang diberikan oleh Penggugat tidaklah sesuai dengan kemampuan Tergugat-I selaku Debitur karena Tergugat-I tidak dapat bebas berkehendak dalam melakukan Perjanjian Kredit sebab Tergugat-I selaku debitur merupakan pihak yang membutuhkan sehingga Tergugat-I terpaksa menerima restrukturisasi, walaupun Penggugat hanya memberikan pengurangan angsuran sebesar Rp108.333,- (seratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) per bulan;

- Bahwa adapun keadaan memaksa (*overmacht*) diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerduta, yakni berbunyi :

Pasal 1244 KUHPerduta “Jika ada alasan untuk itu si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perjanjian itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidak ada pada pihaknya.”

Pasal 1245 KUHPerduta “Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa (*overmacht*) atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”;

- Bahwa meskipun dalam keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*), Tergugat-I tetap beritikad baik dalam melaksanakan prestasi sesuai dengan kemampuannya;
- Bahwa oleh karena perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-I telah menyalahi dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku yakni membebankan bunga dan denda keterlambatan lebih dari 50%, maka perjanjian tersebut tidak didasarkan oleh suatu sebab yang halal sehingga perjanjian yang sedemikian rupa adalah cacat hukum. Oleh karena itu, sangat layak dan berdasar hukum bagi Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk membatalkan perjanjian yang dimaksud atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-

Halaman 25 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya dan selanjutnya Para Tergugat harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti P-1 sampai dengan P-14;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti T1,2-1 sampai dengan T1,2-26;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan terhadap perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *a quo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau di luar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akta asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena *judex facti* mendasarkan

Halaman 26 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, ”Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”;
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, ”Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *aquo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, setelah memperhatikan: **Bukti P-1, P-2 dan P-3**, berupa Kesepakatan Pinjaman, dari dokumen tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Bukti P-1 membuktikan Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor: 66 pada tanggal 30 Januari 2018 berupa fasilitas kredit Modal Kerja sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan atau 3 tahun yang dimulai untuk angsuran pertamanya tanggal 30 Januari 2018 dan akan berakhir pada tanggal 30 Januari 2021 dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp 11.708.333 dengan bunga sebesar 13,5 % Flat pertahun/1,125 % perbulan di tambah dengan biaya Provisi sebesar 1 % sebesar Rp 3.000.000,- dan biaya Administrasi sebesar Rp 1.250.000 serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-

Halaman 27 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, kemudian disamping membayar Hutang pokok dan bunga yang berlaku wajib membayar **denda sebesar 15 % (lima belas persen) per bulan** dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak;

- Bahwa Bukti P-2 membuktikan Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor: 71 pada tanggal 29 Juli 2018 berupa fasilitas kredit Konsumtif Multiguna sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 60 bulan atau 5 tahun yang dimulai untuk angsuran pertamanya tanggal 29 Juli 2019 dan akan berakhir pada tanggal 29 Juli 2024 dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp 8.375.000 dengan bunga sebesar 13,5 % Flat pertahun/1,125 % perbulan dengan ketentuan setiap kali suku Bunga dapat diubah oleh Bank dan keputusan ini mengikat Debitur di tambah dengan biaya Provisi sebesar 0.5 % sebesar Rp 1.500.000,- dan biaya Administrasi sebesar Rp 1.250.000, biaya marketing sebesar Rp 1.500.000,- serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, kemudian disamping membayar Hutang pokok dan bunga yang berlaku wajib membayar **denda sebesar 15 % (lima belas persen) per bulan** dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak;
- Bahwa Bukti P-3 membuktikan Penggugat dan para Tergugat telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor: 39 pada tanggal 24 April 2021 berupa fasilitas kredit Konsumtif Multiguna (Restrukturisasi) sebesar Rp 415.000.000,- (empat ratus lima belas juta rupiah) dengan jangka waktu 60 bulan atau 5 tahun yang dimulai untuk angsuran pertamanya tanggal 24 April 2020 dan akan berakhir pada tanggal 24 April 2025 dengan cicilan setiap bulannya sebesar Rp 11.585.417 dengan bunga sebesar 13,5 % Flat pertahun/1,125 % perbulan dengan ketentuan setiap kali suku Bunga dapat diubah oleh Bank dan keputusan ini mengikat Debitur di tambah dengan biaya Provisi sebesar **Nihil** dan biaya Administrasi sebesar Rp 1.250.000, serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, kemudian disamping membayar Hutang pokok dan bunga yang berlaku wajib membayar **denda sebesar 15 % (lima**

Halaman 28 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

belas persen) per bulan dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak;

- Bahwa dalam ke-3 perjanjian kredit tersebut disebutkan bahwa jaminannya adalah 2 bidang tanah yaitu: Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 271, luas 8.333 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 26-01-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I) dan Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 278, luas 8.436 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Selesai, Desa Tanjung Merahe yang diterbitkan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 28-11-2000, yang terdaftar atas nama Livia Cuandra (Tergugat I) sebagaimana dalam Bukti P- 8 dan Bukti P- 9;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) tersebut, dijelaskan lebih lanjut dalam beberapa pasal selanjutnya antara lain:

- Pasal 1321 yang menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
- Pasal 1335 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa ketentuan tentang perjanjian pinjam meminjam diatur di dalam KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Buku III, Bab XIII Tentang Pinjam Meminjam, yang antara lain terdapat beberapa pasal yang mengaturnya sebagai berikut:

- Pasal 1754 yang menyatakan bahwa pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pi-hak

Halaman 29 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj

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

yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, **dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula;**

- Pasal 1756 yang menyatakan bahwa utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian;
- Pasal 1759 yang menyatakan bahwa orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya **sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian;**
- Pasal 1763 yang menyatakan bahwa siapa yang menerima pinjaman sesuatu di-wajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan;
- Pasal 1765 yang menyatakan bahwa diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian;
- Pasal 1766 ayat (1) yang menyatakan bahwa siapa yang telah menerima pinjaman dan membayar bunga yang tidak telah diperjanjikan, tidak dapat menuntutnya kembali, maupun menguranginya dari jumlah pokok, kecuali apabila bunga yang dibayar itu melebihi bunga menurut undang-undang; dalam hal mana uang yang telah dibayar selebihnya dapat dituntut kembali atau dikurangkan dari jumlah pokok. Selanjutnya ayat (2) menyatakan bahwa pembayaran bunga yang tidak telah diperjanjikan tidak mewajibkan si berutang untuk membayarnya seterusnya, tetapi bunga yang telah diperjanjikan harus dibayar sampai pada pengembalian atau penitipan ini telah dilakukan setelah lewatnya waktu utangnya dapat ditagih;
- Pasal 1767 ayat (2) menyatakan bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian tidak boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam **segala hal yang tidak dilarang oleh undang-undang;**
- Pasal 1768 yang menyatakan jika orang yang meminjamkan telah memperjanjikan bunga dengan **tidak menentukan berapa besarnya,** maka si penerima pinjaman diwajibkan membayar bunga menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan-ketentuan di atas, dihubungkan dengan Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3 bahwa benar antara Penggugat dan para Tergugat telah sepakat melakukan Perjanjian

Halaman 30 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjam-memimjam, maka Hakim berpendirian bahwa alat bukti surat tersebut telah memenuhi kriteria sebagai **suatu perjanjian yang berisi tentang pinjam meminjam uang**, yang dalam hal ini Penggugat telah meminjam uang kepada para Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat menyatakan bahwa perhitungan pinjaman Bunga dan Denda Keterlambatan yang sebesar Rp. 156.294.661 (Seratus Lima Puluh Enam Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Empat Enam Ratus Enam Puluh Satu Rupiah) adalah **telah melebihi dari 50% dari Sisa Hutang Pokok atau lebih tepatnya 50,34%** dari Sisa Hutang Pokok hingga gugatan aquo diajukan sehingga Para Tergugat sangat keberatan dengan denda-denda yang terus ditambahkan tidak dengan itikad baik oleh Penggugat yang tidak dirincikan bagaimana perhitungannya yang tidak masuk akal, bertentangan dengan asas kepatutan dan tidak berperikemanusiaan yang jika dibiarkan, denda dan bunga malahan akan melebihi sisa Hutang Pokok perkara aquo. **Oleh karena itu, patut diduga Perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat-I dalam perkara aquo adalah cacat hukum dan harus dibatalkan dan Tergugat juga mengatakan tidak melakukan wanprestasi akan tetapi** usaha Tergugat terdampak penyebaran Virus Covid-19 / keadaan memaksa (*overmacht*) / force majeure, maka dengan demikian sesungguhnya Tergugat-I tidak melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sehingga adalah berdasar hukum bagi Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) secara global telah berdampak secara langsung ataupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit atau pembiayaan, bahwa dampak terhadap kinerja dan kapasitas debitur akan meningkatkan risiko kredit yang berpotensi mengganggu kinerja perbankan dan stabilitas sistem keuangan sehingga dapat memengaruhi pertumbuhan ekonomi, bahwa untuk mendorong optimalisasi kinerja perbankan khususnya fungsi intermediasi, menjaga stabilitas sistem keuangan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi perlu diambil kebijakan stimulus perekonomian sebagai countercyclical dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) maka pemerintah mengeluarkan peraturan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang

Halaman 31 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 yang bertujuan sebagai langkah antisipatif dan lanjutan untuk mendorong optimalisasi kinerja perbankan, menjaga stabilitas sistem keuangan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dan menghindari terjadinya moral hazard. Targetnya yaitu debitur yang mendapat perlakuan khusus yaitu Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada Bank karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran COVID-19 baik secara langsung ataupun tidak langsung Kebijakan relaksasi kredit terdampak COVID 19 merupakan respon dini dan merupakan kebijakan forward looking untuk mengantisipasi dampak pandemi. Yang dimaksud dengan “debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah” adalah debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada Bank karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) baik secara langsung ataupun tidak langsung pada sektor ekonomi antara lain pariwisata, transportasi, perhotelan, perdagangan, pengolahan, pertanian, dan pertambangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan POJK No. 48 tersebut Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi yang meliputi: Kebijakan bagi debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 termasuk debitur Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dan Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada Bank karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran COVID-19 baik secara langsung ataupun tidak langsung;

Menimbang, bahwa Bank harus menerapkan manajemen risiko dalam penerapan stimulus, antara lain:

- a. Memiliki pedoman untuk menetapkan debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19;
- b. Melakukan penilaian terhadap debitur yang mampu terus bertahan dari dampak COVID-19 dan masih memiliki prospek usaha sehingga dapat diberikan restrukturisasi kredit/pembiayaan sesuai POJK ini;
- c. Membentuk cadangan untuk debitur yang dinilai tidak lagi mampu bertahan setelah dilakukan restrukturisasi kredit atau pembiayaan sesuai POJK ini;

Halaman 32 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Mempertimbangkan ketahanan modal dan memperhitungkan tambahan pembentukan cadangan untuk mengantisipasi potensi penurunan kualitas kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi dalam hal Bank akan melakukan pembagian dividen dan/atau tantiem;
- e. Melakukan uji ketahanan secara berkala terhadap potensi penurunan kualitas kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi dan pengaruhnya terhadap likuiditas dan permodalan Bank. Uji ketahanan antara lain berupa penerapan stress testing dalam berbagai skenario atau review kinerja dan kelayakan debitur;

Menimbang, bahwa bank juga dapat melakukan penyediaan dana baru dengan memberikan kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain yang baru kepada debitur terdampak COVID-19 dan Penetapan kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain tersebut dilakukan secara terpisah dengan kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain sebelumnya (no uniform classification);

Menimbang, bahwa bank juga dapat meRestrukturisasi kredit dengan cara yaitu:

1. Restrukturisasi kredit dan/atau pembiayaan pada debitur terdampak ditetapkan lancar sejak direstrukturisasi;
2. melakukan restrukturisasi untuk seluruh kredit/pembiayaan tanpa melihat batasan plafon dan jenis kredit/pembiayaan (produktif / konsumtif);
3. Kredit bagi BUK atau pembiayaan bagi BUS atau UUS yang direstrukturisasi dapat dikecualikan dari perhitungan aset berkualitas rendah;
4. Bank dapat menyesuaikan mekanisme persetujuan restrukturisasi kredit atau pembiayaan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian;
5. Mekanisme persetujuan harus tercantum dan menjadi satu kesatuan dengan pedoman penetapan debitur yang terkena dampak COVID-19;

Menimbang, bahwa Dalam POJK dan Perubahan POJK Stimulus COVID-19 diatur mengenai keharusan Bank untuk melakukan penilaian secara objektif terhadap kemampuan debitur untuk bertahan hingga berakhirnya POJK ini. Dalam hal bank menilai bahwa debitur tersebut masih layak untuk diberikan stimulus, bank dapat tetap menetapkan kualitas Lancar atas debitur dimaksud. Namun, jika debitur kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunggak (tidak dapat memenuhi skema restrukturisasi), bank perlu melakukan review terhadap ketepatan skema restrukturisasi sesuai kondisi debitur (termasuk melakukan restrukturisasi ulang jika dinilai perlu). Bank juga dapat melakukan pendekatan yang lebih konservatif yaitu dengan menurunkan kualitas debitur sesuai dengan jumlah dari tunggakan dan meningkatkan pembentukan cadangan atas debitur tersebut. Namun demikian, jika bank menilai bahwa debitur tersebut tidak lagi dapat bertahan (survive) dari dampak COVID-19 sehingga tidak eligible untuk mendapatkan stimulus, maka penilaian kualitas mengacu pada POJK tentang Kualitas Aset dan membentuk cadangan yang memadai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah perhitungan besarnya bunga dan denda pinjaman yang dilakukan oleh Penggugat tersebut bertentangan dengan asas kepatutan dan apakah Restrukturisasi yang dilakukan sudah sesuai dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan POJK No.11/POJK.03/2020 kredit/pembiayaan yang telah direstrukturisasi tetap dapat ditetapkan berkualitas Lancar sampai dengan 31 Maret 2022 karena tidak terdapat pembatasan jangka waktu perjanjian restrukturisasi kredit/pembiayaan sebagai dampak COVID-19. Dengan demikian, jangka waktu perjanjian restrukturisasi kredit/pembiayaan diperbolehkan kurang dari atau melewati tanggal 31 Maret 2022 (batas masa berlaku POJK Perubahan POJK Stimulus COVID-19). Dalam hal jangka waktu perjanjian restrukturisasi kredit/pembiayaan kurang dari tanggal 31 Maret 2022, maka penetapan kualitas sebagai Lancar hanya berlaku s.d akhir jangka waktu perjanjian restrukturisasi. Sementara itu, dalam hal jangka waktu perjanjian restrukturisasi kredit/pembiayaan melewati tanggal 31 Maret 2022, maka penetapan kualitas sebagai Lancar hanya berlaku s.d. tanggal 31 Maret 2022. Penetapan kualitas sebagai Lancar tersebut berlaku sepanjang bank menilai bahwa debitur merupakan debitur yang terdampak COVID-19 dan mampu bertahan hingga akhir periode stimulus. Selanjutnya, penilaian kualitas mengacu pada POJK Kualitas Aset, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya Penggugat belum dapat menyatakan bahwa para Tergugat telah wanprestasi karena restrukturisasi dilakukan sebelum tanggal 31 Maret 2020 atau tepatnya pada tanggal 24 April 2020

Halaman 34 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga seharusnya jika Penggugat berpedoman kepada ketentuan POJK tersebut maka Kredit/Pinjaman Para Tergugat dinyatakan Lancar sampai akhir jangka waktu perjanjian restrukturisasi yaitu pada tanggal 24 April 2025, apalagi jika dihubungkan dengan Bukti T 1,2 – 25 berupa Print Out kredit angsuran Tergugat yang dikeluarkan oleh Penggugat sebagai BPR Prima Madani bahwa Para Tergugat selalu berusaha memenuhi kewajibannya setiap bulan dan hal ini juga sejalan dengan Bukti P - 4 berupa Peringatan I yang menyatakan bahwa Tunggakan Angsuran Pokok Rp 13.975.350,56, (total 3 bulan) Tunggakan angsuran bunga sebesar Rp 20.770.212,37 (total 3 bulan) dan denda keterlambatan sebesar Rp 24.092.280,33, Bukti P - 5 berupa Peringatan II yang menyatakan bahwa Tunggakan Angsuran Pokok Rp 9.942.719,61, (total 2 bulan) Tunggakan angsuran bunga sebesar Rp 13.228.114,39 (total 2 bulan) dan denda keterlambatan sebesar Rp 39.368.806,18, dan Bukti P – 6 berupa Peringatan III (terakhir) yang menyatakan bahwa Tunggakan Angsuran Pokok Rp 15.054.474,35, (total 3 bulan) Tunggakan angsuran bunga sebesar Rp 19.657.200,54 (total 3 bulan) dan denda keterlambatan sebesar Rp 42.771.323,74, bahwa dari ketiga bukti tersebut dapat dilihat bahwa setiap Para Tergugat di beri surat peringatan selalu berusaha untuk memenuhinya akan tetapi memang para Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran secara penuh sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Penggugat dengan perhitungan Bunga dan denda yang diluar batas maksimal yang telah ditentukan oleh OJK dan kepatutan, sehingga Hakim berpendapat dengan perhitungan Bunga dan denda keterlambatan yang sangat tinggi dikaitkan dengan usaha para Tergugat yang kena dampak Covid 19 sangat mustahil bagi para Tergugat dapat memenuhinya, sehingga seharusnya sesuai dengan anjuran pemerintah yang dituangkan dalam ketentuan POJK No.48/POJK.03/2020, Penggugat dapat membantu para Tergugat dengan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi bagi debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 seperti misalnya penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok, pengurangan tunggakan bunga, penambahan fasilitas kredit, akan tetapi satupun dari banyak kebijakan yang dapat membantu Para tergugat tidak diberikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa Pasal 1765 KUH Perdata menyatakan bahwa diperbolehkan memperpanjang bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian. Mengenai besarnya bunga yang dapat

Halaman 35 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan dalam pinjam-meminjam, peraturan perundang-undangan tidak menentukan dengan pasti. Pasal 1767 KUH Perdata ayat (2) menyatakan bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam **segala hal yang tidak dilarang oleh undang-undang**. Selanjutnya Pasal 1768 KUH Perdata yang menyatakan jika orang yang meminjamkan telah memperjanjikan bunga dengan **tidak menentukan berapa besarnya**, maka si penerima pinjaman diwajibkan membayar bunga menurut undang-undang. Adapun bunga menurut undang-undang, adalah sebagaimana diatur di dalam *Staatsblad* (Lembaran Negara) Tahun 1848 Nomor 22 adalah sebesar **6 (enam) persen per tahun**;

Menimbang, meskipun besarnya bunga merupakan kebebasan berkontrak, namun terdapat peraturan yang membatasinya, yaitu: Ordonansi Riba (*Woerker-ordonantie*), *Staatsblad* (Lembaran Negara) Tahun 1938 Nomor 424. R Soebekti, di dalam bukunya *Aneka Perjanjian*, 1995, halaman 130 menyatakan, "Apabila antara kewajiban-kewajiban bertimbal balik dari kedua belah pihak, dari semula terdapat suatu **ketidakseimbangan yang luar biasa**, sedangkan satu pihak berbuat karena kebodohan dan keadaan terpaksa, yang telah disalahgunakan oleh pihak lawannya, maka si berhutang dapat meminta kepada hakim untuk menurunkan bunga yang telah diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjiannya". Sedangkan J. Satrio, di dalam bukunya, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, 1999, halaman 217 menyatakan, "Jika kewajiban timbal balik para pihak dalam suatu perjanjian sejak semula nilainya demikian tidak imbangnya, sehingga dengan melihat kepada keadaan, **ketidakseimbangan kewajiban-kewajiban antar mereka adalah luar biasa**, maka Hakim, baik atas permohonan salah satu pihak atau karena jabatannya berhak mengurangi beban kewajiban para pihak atau menyatakan perjanjian itu batal, kecuali ternyata, bahwa pihak yang dirugikan telah memperhitungkan, dengan cermat akibat daripada perikatan yang diadakan olehnya dan ia tidak telah bertindak dengan ceroboh, kurang pengalaman dan dalam keadaan darurat;

Menimbang, bahwa selanjutnya J. Satrio, menerangkan bahwa terkait dengan penentuan bunga yang dianggap layak adalah **mengacu pada bunga yang berlaku pada pemerintah yang lazim pada saat itu**. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksumawe Nomor 14/1973/Perdata tanggal 10 Maret 1973 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 86/1973 tanggal 12 Juni 1973 *juncto* Putusan

Halaman 36 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 1253 K/Sip/1973 tanggal 14 Oktober 1976 dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 607/1971 tanggal 6 Juni 1972 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 607/1971 tanggal 17 Maret 1973 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 804/ K/Sip/1973 tanggal 4 Desember 1975;

Menimbang, bahwa mengenai persoalan denda Pasal 1250 KUH Perdata telah menetapkan dalam konteks perikatan yang berisi pembayaran sejumlah uang, maka penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan keterlambatan pelaksanaan, hanya terdiri dari bunga;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan suku bunga yang umum berlaku, sebagaimana teruat dalam situs www.ojk.go.id, rata-rata suku bunga dasar kredit bank umum Konvensional adalah Ritel 8,9%, Korporasi 7,94%, Mikro 10,515, KPR 8,61%, Non KPR 9,45%, per tahun;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat perhitungan bunga dan denda yang dilakukan oleh Penggugat sudah bertentangan dengan atauran OJK (otoritas jasa keuangan) yang dimana seharusnya Penggugat harus tunduk dan taat terhadap ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh OJK hal ini juga sejalan dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 39 tanggal 24 April 2020 yang dibuat oleh penggugat dan Tergugat pada Pasal 12 angka i yang isinya: mematuhi dan mentaati semua ketentuan-ketentuan dan petunjuk-petunjuk yang telah ditetapkan dan atau yang kemudian hari akan ditetapkan oleh Bank dan/atau Bank Sentral (Bank Indonesia) dan/atau Otoritas Jasa Keuangan;

Menimbang, bahwa telah banyak aturan sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan diatas tentang aturan yang dikeluarkan oleh OJK baik terhadap besar bunga dan kebijakan terhadap Debitur yang terdampak Covid 19, sehingga berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut seharusnya Penggugat selaku Bank yang tunduk dan taat terhadap ketentuan dari OJK tersebut tidak melakukan hal-hal yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan diatas;

Menimbang, bahwa Bukti P-1, P-2 dan P-3 telah terdapat fakta tentang besarnya bunga yaitu sebesar 13,5 % Flat pertahun atau 1,125 % perbulan di tambah dengan biaya Provisi sebesar 1 % sebesar Rp 3.000.000,- dan biaya Administrasi sebesar Rp 1.250.000 serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, kemudian disamping membayar Hutang pokok dan bunga yang berlaku

Halaman 37 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib membayar **denda sebesar 15 % (lima belas persen) per bulan** dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak sudah melampaui batas maksimal dari bunga yang ditetapkan oleh OJK, dan bahkan jika melihat Bukti T 1,2 – 25 dihubungkan dengan bukti T 1,2 – 1 s/d Bukti T 1,2 – 22 memperlihatkan lagi tentang perhitungan bunga dan denda yang sangat diluar batas kepatutan dan bertentangan dengan aturan yang ditetapkan oleh OJK terlihat dari Jumlah angsuran yang dilakukan oleh Tergugat sejak dilaksanakannya Restrukturisasi dengan perhitungan sebagaimana dalam bukti T 1,2- 25 berupa hasil Print Out Kredit angsuran Tergugat yang dikeluarkan oleh Penggugat selaku BPR Prima Madani dengan rata-rata angsuran yang dilakukan Tergugat Perbulannya sejumlah Rp11,600.000,- contoh pada pembayaran bulan pertama setelah dilakukannya Restrukturisasi yaitu angsuran pada tanggal 24 Juni 2020 dengan rincian pembayaran Tunggalan Pinjaman Pokok sebesar Rp3.796.282,00 dan Pembayaran Tunjangan Bunga sebesar Rp7.770.646,96 sehingga jika dari hasil tersebut dapat kita hitung bahwa bunga yang diterapkan oleh Penggugat telah melampaui dari Bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit Nomor 39 tanggal 24 April 2020 yaitu dengan bunga sebesar 13,5 % seharusnya jika bunga sebagaimana yang telah disepakati yaitu 13,5% / pertahun yaitu $13,5 \times 415.000.000 : 100 = 56.025.000$ oleh karena lama pinjaman 60 bulan maka bunga kita kali 5 lagi sehingga $56.025.000 \times 5 = 280.125.000$ sehingga total bunga pinjaman selama 60 bulan sebesar Rp 280.125.000 maka seharusnya untuk menghitung bunga tersebut maka $280.125.000 : 60 = 4.668.750,-$ sehingga seharusnya para Tergugat hanya membayar bunga sebesar Rp 4.668.750 perbulannya akan tetapi dari angsuran pertama ini saja sudah terlihat ketidakjelasan perhitungan yang dilakukan oleh Penggugat dan lebih lanjut memperhatikan angsuran-angsuran berikutnya semakin parah lagi dimana angsuran bunga semakin bertambah besar dari Bunga angsuran pertama sehingga untuk mempersingkat perhitungan angsuran tersebut Hakim menjumlahkan seluruh angsuran yang telah disetorkan oleh Tergugat sebagaimana dalam Bukti T 1,2- 25 dengan total sebesar Rp258.730.539,- hanya mengurangi hutang pokok Tergugat sebesar Rp 104.565.808,- atau hanya 30% dari uang yang telah disetorkan oleh Para Tergugat yang berarti yang 70% lagi hanya untuk membayar bunga dari Pinjaman yang perhitungannya tidak jelas berdasarkan apa dan tidak juga diuraikan secara rinci perhitungan bunga dan denda tersebut oleh Penggugat baik dalam gugatannya maupun Bukti-Bukti surat yang diajukan;

Halaman 38 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika dilihat dari bukti P-3 berupa perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah merupakan restrukturisasi dari perjanjian kredit Terdahulu yaitu perjanjian kredit Modal Kerja yang sisanya sebesar Rp 124.067.491,48,- (seratus dua puluh empat juta enam puluh tujuh ribu empat ratus Sembilan puluh satu rupiah empat puluh delapan sen) dan perjanjian kredit konsumtif Multiguna dengan sisa angsuran sebesar Rp 282.741.974,30 (dua ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu Sembilan ratus tujuh puluh empat rupiah tiga puluh sen) yang jika dijumlahkan sebesar Rp 406.809.465,78,-;

Menimbang, bahwa Restrukturisasi yang dilakukan Penggugat juga sangat bertentangan dengan ketentuan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 yang seharusnya Fasilitas berupa non-cash loan tidak termasuk dalam cakupan stimulus restrukturisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 1 POJK Perubahan POJK Stimulus COVID-19. Sehingga Restrukturisasi yang diberikan Penggugat sangat bertentangan karena Restrukturisasi tersebut berupa penggabungan 2 pinjaman sebelumnya sehingga pada saat Restrukturisasi dilakukan sama sekali Tergugat tidak mendapat dana cash melainkan masih harus menyediakan dana cash untuk keperluan perjanjian Restrukturisasi tersebut yang dipastikan jumlahnya tidak sedikit seperti halnya untuk biaya-biaya yang dibebankan kepada Debitur ketika melakukan perjanjian Kredit yaitu biaya Provisi, biaya Administrasi sebesar Rp1.250.000, biaya marketing sebesar Rp1.500.000,- serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, biaya asuransi jaminan dan Restrukturisasi tersebut juga tidak mempertimbangkan kemampuan para Tergugat;

Menimbang, bahwa Restrukturisasi kredit seharusnya dilakukan sesuai POJK dengan cara: Penggugat melakukan penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok, pengurangan tunggakan bunga dan penambahan fasilitas kredit akan tetapi hal ini tidak sama sekali dilakukan oleh Penggugat;

Menimbng, bahwa sesuai dengan POJK Stimulus COVID-19 dan POJK Perubahan POJK Stimulus COVID-19 disebutkan kualitas kredit

Halaman 39 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang direstrukturisasi ditetapkan Lancar sejak dilakukan restrukturisasi sampai dengan jangka waktu perjanjian restrukturisasi berakhir atau jangka waktu ketentuan stimulus berakhir, sehingga tidak melihat lagi pembayaran dari debitur. Dalam hal terdapat debitur yang tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai perjanjian restrukturisasi, BPR perlu melakukan assessment ulang mengenai ketepatan skema restrukturisasi sesuai kondisi debitur (termasuk melakukan restrukturisasi ulang jika dinilai perlu) sehingga NPL BPR tidak meningkat drastis pada saat periode stimulus selesai, atau pendekatan yang lebih konservatif yaitu dengan menurunkan kualitas debitur sesuai dengan jumlah dari tunggakan dan meningkatkan pembentukan PPAP atas kredit debitur tersebut sesuai POJK KAP PPAP BPR, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Hakim berpendapat bahwa seharusnya Peggugat tidak langsung mengajukan Gugatan yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah Wanprestasi tanpa terlebih dahulu melakukan hal-hal sebagaimana yang telah diamanatkan oleh OJK dalam POJK, dan lagi pula menurut hemat Hakim bahwa setiap surat peringatan yang di berikan oleh Peggugat tidak pernah diabaikan oleh Tergugat akan tetapi para Tergugat selalu berusaha semampunya untuk tetap melakukan pembayaran yang walaupun besarnya tidak sesuai dengan yang telah di perjanjikan apalagi Restrukturisasi yang diberikan sama sekali tidak membantu Para Tergugat untuk bangkit dari keterpurukannya karena terdampak Covid 19 melainkan malah menenggelamkan Para Tergugat kejurang yang lebih dalam, oleh karenanya berdasarkan ketentuan tersebut Peggugat tidak dapat menyatakan bahwa para Tergugat telah wanprestasi sampai dengan batas waktu Restrukturisasi berakhir yaitu pada tanggal 24 April 2025 seharusnya sejak Restrukturisasi Peggugat telah melaporkan Para Tergugat sebagai Debitur yang terdampak Covid 19 sehingga Peggugat dapat menyediakan cadangan dana untuk debitur yang dinilai tidak lagi mampu bertahan setelah dilakukan restrukturisasi kredit atau pembiayaan sesuai POJK ini dengan cara Penetapan kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain tersebut dilakukan secara terpisah dengan kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain sebelumnya dan masih banyak kebijakan yang dapat dilakukan oleh Peggugat agar Tergugat dapat bangkit dan melunasi pinjamannya;

Menimbang, bahwa kebebasan berkontrak memang mengandung prinsip, *"take it or leave it"*, namun demikian tentunya dalam suatu perjanjian harus ada keadaan yang seimbang. Dalam perkara ini, pihak

Halaman 40 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat yang memerlukan uang, tidak mempunyai pilihan lain selain mengikuti kemauan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan posisi Penggugat, yang dominan tersebut, maka menurut hakim penetapan denda dan bunga yang telah ditetapkan sendiri oleh Penggugat merupakan suatu **penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*)**, karena dalam hal ini para Tergugat ketika melakukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan Penggugat, terdapat keadaan yang mana Para tergugat tidak dapat melakukan penilaian (*judgement*) yang bebas, sehingga tidak dapat mengambil keputusan secara independen;

Menimbang, bahwa dengan adanya **penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*** dan perjanjian kredit tersebut juga menyimpang dari ketentuan POJK, maka merupakan suatu alasan bagi Hakim untuk melakukan koreksi terhadap perjanjian pinjam-meminjam antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan Penggugat yang telah melakukan perhitungan besarnya bunga dan denda pinjaman sebesar 13,5 % Flat pertahun/1,125 % perbulan dengan ketentuan setiap kali suku Bunga dapat diubah oleh Bank dan keputusan ini mengikat Debitur di tambah dengan biaya Provisi dan biaya Administrasi sebesar Rp 1.250.000, serta biaya lain yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian ini namun tidak terbatas pada biaya administrasi, biaya Notaris, biaya appraisal dan atau biaya- re-appraisal dan biaya-biaya yang berkenaan dengan proses hukum, kemudian disamping membayar Hutang pokok dan bunga yang berlaku wajib membayar **denda sebesar 15 % (lima belas persen) per bulan** dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak merupakan perbuatan melawan hukum ditambah lagi setelah melakukan perhitungan berdasarkan bukti T 1,2 – 25 yang dikudung dengan Bukti T 1,2 – 2 s/d Bukti T 1,2 – 22 bahwa penggugat telah menetapkan bunga yang sangat besar bahkan melebihi dari 70 % sehingga perbuatan Penggugat tersebut Melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal ini Para Tergugat selaku peminjam yang seharusnya dibebani bunga secara wajar yang adil dan berperikemanusiaan sehingga menurut Hakim hal tersebut merupakan hal yang tidak memenuhi rasa keadilan dan kemanusiaan, sehingga harus dibatalkan hal ini juga sejalan dengan Putusan MA-RI

Halaman 41 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tgl 7 Januari 1987 No 3431 K/Pdt/1985 tentang bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan dengan kepatutan dan keadilan, maka Hakim dapat menyimpulkan bahwa telah terjadi penyimpangan yaitu tentang besarnya bunga dan denda keterlambatan yang diperjanjian oleh para Pihak;

- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi diri para Tergugat, yang dalam hal ini adalah para Tergugat harus menanggung beban yang tidak sewajarnya, dan hal tersebut disebabkan oleh karena kesalahan Penggugat dalam menetapkan besarnya bunga, denda dan sistem peminjaman uang serta melakukan Restrukturisasi tidak sesuai dengan kemampuan Para Tergugat atau meminimal melakukan Restrukturisasi sesuai dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019;
- Bahwa ada hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan yang dilakukan oleh Penggugat dengan kerugian yang dialami oleh Para Tergugat. Dalam hal ini, apabila Penggugat menetapkan denda, bunga dan sistem peminjaman yang wajar, maka Para Tergugat akan lebih mudah untuk mengembalikan uang yang telah dipinjamnya apalagi pinjaman kredit yang ketiga atau Perubahan Perjanjian Kredit No.30 tanggal 24 April 2020 tersebut merupakan akumulasi dari pinjaman pokok, bunga dan denda dari perjanjian kredit Nomor 66 tanggal 30 Januari 2018 dan perjanjian kredit Nomor 71 tanggal 29 Juli 2019 yang jika kita lihat dari perhitungan angsuran sebagaimana dalam bukti T 1,2 – 25 bahwa para Tergugat diawal angsuran telah membayarkan bunga yang sangat besar sehingga dimungkinkan bahwa pada pembayaran angsuran kredit pertama dan kedua pinjaman pokok para tergugat sudah terbayar sebagaimana dalam Jawaban para Tergugat yang menyatakan bahwa sangatlah tidak mungkin Penggugat mengalami kerugian, sebab skema pembayaran angsuran kredit yang diatur oleh Penggugat adalah selalu membayar bunga dalam jumlah yang sangat besar terlebih dahulu, dan kemudian dilanjutkan dengan membayar hutang pokok sehingga Penggugat selaku kreditur pada tahap-tahap awal telah memperoleh keuntungan dari bunga yang dibebankan kepada Tergugat-I selaku nasabah/debitur, sehingga faktanya adalah Penggugat bukanlah

Halaman 42 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kerugian, melainkan Penggugat hanyalah kurang mendapatkan profit pada saat sekarang ini, namun demikianpun Penggugat selaku Pihak Bank telah banyak mengeruk keuntungan ketika tidak adanya force majeure Covid-19 sehingga sudah seharusnya sebagai suatu lembaga pembiayaan, Penggugat membantu perekonomian negara dengan cara meringankan beban nasabah, bukan sebaliknya yang semakin menekan Tergugat-I dalam pemberian kredit restrukturisasi yang tidak sesuai dengan kemampuan Tergugat-I selaku Debitur karena Tergugat-I tidak dapat bebas berkehendak dalam melakukan Perjanjian Kredit sebab Tergugat-I selaku debitur merupakan pihak yang membutuhkan sehingga Tergugat-I terpaksa menerima restrukturisasi, walaupun Penggugat hanya memberikan pengurangan angsuran sebesar Rp108.333,- (seratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) per bulan. Bahwa Tergugat-I & Tergugat-II pernah meminta restrukturisasi kepada Penggugat dikala usaha Tergugat-I dan Tergugat-II berada dalam tekanan yang berat yaitu dengan kemampuan sementara sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) per bulan hingga force majeure tersebut mereda/selesai dikala kondisi pandemi Covid-19 (Vide T 1,2 - 23), akan tetapi ditolak oleh Penggugat dengan alasan jika perjanjian restrukturisasi tidak segera ditandatangani sesuai dengan nominal yang dikehendaki Penggugat, maka jaminan Para Tergugat akan segera disita, dieksekusi dan dilelang serta kredit Para Tergugat tidak akan diperpanjang dikemudian hari dan harus dilunasi sekaligus dan seketika itu juga, serta *diblacklist* oleh Bank Indonesia, padahal seharusnya Penggugat bisa mengabulkan permintaan Tergugat tersebut berdasarkan kebijakan yang diatur dalam POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 yang mana dalam Pasal 6 memperbolehkan Bank menetapkan kualitas lancar untuk kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi setelah angsuran yang telah disetorkan oleh Tergugat sebagaimana dalam Bukti T 1,2- 25 dengan total sebesar Rp258.730.539 termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya Penggugat tidak terburu-buru mengatakan bahwa para Tergugat telah wanprestasi sebelum melakukan kebijakan-kebijakan

Halaman 43 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019;

- Bahwa seluruh angsuran yang telah disetorkan oleh Tergugat sebagaimana dalam Bukti T 1,2- 25 dengan total sebesar Rp258.730.539,- berdasarkan alasan sebagai Debitur yang terdampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 dan dihubungkan dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Counter Cyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 sudah sepatutnya dan selayaknya angsuran tersebut semuanya dihitung sebagai angsuran pokok terhadap pinjaman Restrukturisasi yang merupakan akumulasi dari penggabungan bunga, denda dan pokok pinjaman Kredit Modal Kerja dan Pinjaman Kredit Konsumtif sehingga sisa hutang pokok para Tergugat yaitu sebesar Rp406.809.465,78 - Rp Rp 258.730.539 = Rp 148.078.926,78, dengan perhitungan yang demikian juga sudah sangat adil bagi para Pihak karena uang pinjaman sebesar Rp406.809.465,78 tersebut bukanlah murni merupakan pinjaman pokok akan tetapi sudah merupakan akumulasi dari bunga, denda dan sisa hutang pokok Tergugat yang sebelumnya, oleh karenanya hakim akan menetapkan sisa hutang pokok para Tergugat sebesar Rp148.078.926,78;
- Bahwa dengan memperhatikan suku bunga yang umum berlaku pada pertengahan 2020, sebagaimana teruat dalam situs www.ojk.go.id, tingkat suku bunga dalam kredit mikro, berada dalam kisaran rata-rata suku bunga dasar kredit bank umum Konvensional adalah Ritel 8,9%, Korporasi 7,94%, Mikro 10,515, KPR 8,61%, Non KPR 9,45%, per tahun, maka Hakim berpendapat suku bunga kredit yang ditentukan oleh Penggugat telah melampaui batas suku bunga OJK ditambah lagi dengan denda sebesar **15% perbulan**, sehingga Hakim berpendapat bahwa Perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I telah bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum oleh karenanya terhadap perjanjian Tersebut batal demi hukum hal ini sejalan **Pasal 1254 KUH Perdata** yang menyatakan bahwa: "Jika perjanjian memuat syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, atau yang

Halaman 44 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau bahkan dilarang oleh undang-undang adalah **batal demi hukum**;

- Bahwa Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi karena force majeure, yaitu pertama, debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUHPerdara), kedua membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim, ketiga yaitu membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim. Resiko akibat terjadinya wanprestasi karena force majeure yaitu resiko pada perjanjian sepihak dan resiko pada perjanjian timbal balik;
- Bahwa karena perikatan pinjam meminjam antara Penggugat dan para Tergugat berupa uang, maka pelaksanaan perikatan dilakukan dengan pembayaran sejumlah uang, maka dalam perikatan tersebut tidak dapat dikenakan lagi denda;
- Bahwa kebebasan berkontrak memang mengandung prinsip, "*take it or leave it*", namun demikian tentunya dalam suatu perjanjian harus ada keadaan yang seimbang. Dalam perkara ini, pihak Penggugat yang memerlukan uang, tidak mempunyai pilihan lain selain mengikuti kemauan Penggugat. Padahal Penggugat memiliki banyak kebijakan-kebijakan yang dapat membantu Tergugat keluar dari keterpurukannya karena terdampak Covid 19;
- Bahwa dengan posisi Tergugat, yang dominan tersebut, maka menurut hakim penetapan denda dan bunga yang telah ditetapkan sendiri oleh Penggugat dan Restrukturisasi yang tidak berpedoman kepada POJK merupakan suatu **penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden)**, karena dalam hal ini para Tergugat ketika melakukan perjanjian Restrukturisasi dalam keadaan terpaksa karena takut jaminannya akan disita, sehingga terdapat keadaan yang mana Para Tergugat tidak dapat melakukan penilaian (*judgement*) yang bebas, sehingga tidak dapat mengambil keputusan secara independen hal ini juga sejalan dengan Putusan MA-RI tgl 3 Juli 1985 Reg no 1904/K/Sip/1982 tentang pembatalan perikatan yang dibuat dengan adanya penyalahgunaan keadaan;
- Bahwa Pada Pasal 1 angka 23 Undang-undang Perbankan menyebutkan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, merupakan perjanjian atau perikatan aksesoir. Adapun perikatan tambahan (accessoir, ancillary) merupakan perikatan yang mengikuti perikatan

Halaman 45 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok. Perjanjian pokok adalah perjanjian yang mendasari atau mengakibatkan dibuatnya perjanjian lain. Perjanjian pokok yang dimaksud di sini adalah perjanjian hutang-piutang atau perjanjian kredit maka oleh karena Akta perjanjian Kredit nya batal demi Hukum karena perjanjian pokoknya tidak sah disebabkan karena tidak terpenuhinya syarat obyektif, maka sudah sepantasnya dan layak dinyatakan bahwa perjanjian aksesoirnya yaitu hak tanggungan sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 367/2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 20 Maret 2018 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1626/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 23-09-2019 juga batal demi hukum vide Bukti P- 10 s/d Bukti P - 13;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan para pihak dipersidangan selain yang telah dipertimbangkan diatas menurut Hakim irrelevant dengan pokok sengketa diatas, oleh karenanya Hakim berpendapat bukti lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa Penggugat **tidak** dapat membuktikan dalilnya bahwa para Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat juga tidak merinci perhitungan denda, bunga dan hutang pokok secara jelas akan tetapi Penggugat hanya menyebutkan secara global kerugiannya, sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan bahwa tidak dapat memenuhi prestasi karena keadaan memaksa yaitu karena usaha para Tergugat terdampak oleh Covid 19 dan karena Penggugat melakukan perhitungan bunga serta denda yang sangat tinggi sehingga bertentangan dengan bunga yang ditentukan oleh OJK, Dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan Penggugat ditolak, maka petitum-petitum Gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

Mengingat ketentuan KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020, Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

MENGADILI:

Halaman 46 dari 47 halaman Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Bnj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 15 Nopember 2022 oleh Diana Gultom, S.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Binjai, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Rosenni Saragih, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Rosenni Saragih, S.H.

Diana Gultom, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp75.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp595.000,00;
6. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp750.000,00;</u>

(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)