

Perihal : Gugatan Wanprestasi dan Tuntutan Ganti Rugi

Lampiran : Surat Kuasa

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Minahasa Selatan

Di -

Pengadilan Negeri Minahasa Selatan

Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **JOHN ERIC PONTOH, SH**, lahir di Jakarta, 03-01-1963, Usia 54 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Kristen Protestan, WNI, pendidikan S1 Ilmu Hukum, pekerjaan Litigation & Corporate Credit Legal Head PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 020773203, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.
2. **TUTI ANDAYANI SEBAYANG, SH**, lahir di Kotacane, 22-11-1971, Usia 46 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, status Kawin, Agama Islam, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Head PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 05045680, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.
3. **TUNGGUL TAMBUNAN, SH**, lahir di Medan, 10-06-1966, Usia 51 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Kristen Protestan, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 10029236, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31

Desember 2018.

4. **SUCIATI EKA PERTIWI, SH**, lahir di Jakarta, 05-01-1986, Usia 31 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, status Belum kawin, Agama Islam, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 11116853, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.
5. **FERRY EDWARD M. GULTOM, SH**, lahir di Jakarta, 02-01-1970, Usia 47 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Kristen Protestan, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 03063761, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado.
6. **ERZA BESARI PUTRA, SH**, lahir di Jakarta, 10-02-1972, Usia 45 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Islam, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 07080253, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado.
7. **STEVEN ALBERT, SH**, lahir di Jakarta, 03-10-1981, Usia 36 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Kristen Protestan, WNI, Pendidikan S2 Magister Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 12089829, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.
8. **DIAH PUSPITA NINGRUM, SH**, lahir di Temanggung, 13-05-1985, usia 32 tahun, jenis kelamin Perempuan, status kawin, agama Kristen, WNI, Pendidikan S2 Magister Kenotariatan, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 13013110, alamat Kantor di Menara Bank Mega

Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.

9. **IWAN KURNIAWAN, SH**, lahir di Ujung Pandang, 22-07-1977, Usia 40 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Kawin, Agama Islam, WNI, Pendidikan S2 Magister Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 12058551, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.
10. **HERMAWAN, SH**, lahir di ujung Pandang, 18-01-1972, Usia 45 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, status Belum Kawin, Agama Kristen Protestan, WNI, Pendidikan S1 Ilmu Hukum, Pekerjaan Litigation Legal Officer PT. Bank Mega, Tbk, Nomor Induk Karyawan (NIK) 10029124, alamat Kantor di Menara Bank Mega Jalan Kapten Tendean, Kav. 12 - 14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl.Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, masa berlaku Kartu Advokat Peradi mulai 01 Januari 2015 hingga 31 Desember 2018.

Kesemuanya adalah Advokat dan Advokat Magang dari organisasi PERADI yang juga adalah karyawan PT. BANK MEGA Tbk, berdasarkan Surat Kuasa dari Direksi Nomor/DIRBM-LI/17 tanggal Desember 2017, Berkantor Pusat di Menara Bank Mega Lantai 15, Jl. Kapten P. Tendean Kav.12-14A, Jakarta; dan Kantor Bank Mega Cabang Manado, yang beralamat di Kawasan Mega Mas Blok IB No.1 Jl. Piere Tendean (Boulevard) Kota Manado, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri selanjutnya disebut juga-----**PENGGUGAT**

Untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi kuasa untuk mengajukan Gugatan Perdata WANPRESTASI dan Tuntutan Ganti Rugi di Pengadilan Negeri Manado, Propinsi Sulawesi Utara yang ditujukan kepada :

1. **PINGKAN MEYLING MONONIMBAR**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Kapitu Jaga IX, Kecamatan Amurang Barat, Kab. Minahasa Selatan, Sulawesi

Utara, yang untuk selanjutnya disebut-----**TERGUGAT I**

2. **GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN**, Pekerjaan Notaris/PPAT Kab. Minahasa Selatan, alamat kantor di Jalan Trans Sulawesi, Kel. Bitung, Lingkungan VII, Amurang, Kab. Minahasa Selatan, Sulawesi Utara, yang untuk selanjutnya disebut-----**TERGUGAT II**

3. **MICHIEL SALTIEL ERROL PANGEMANAN, SH, M.KN**, Pekerjaan Notaris/PPAT Kota Manado, alamat kantor di Jalan Korengkeng No. 8A, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara,-----
TERGUGAT III

ADAPUN YANG MENJADI DASAR DAN ALASAN DARI GUGATAN PENGGUGAT INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :

DALAM PROVISI

Meletakkan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yaitu:

- 1) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Kapitu, Kecamatan Tombasian, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Kapitu, Surat Ukur nomor 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, terdaftar atas nama Pingkan M. Mononimbar.
- 2) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, dahulu terdaftar atas nama Julius Manderos dan telah dibalik nama ke atas nama Pingkan M. Mononimbar melalui Notaris/PPAT Geiby Angrawidjaja, SH.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa diketahui pada sekitar bulan Agustus 2013 telah dilakukan Jual Beli antara JULIUS MANDEROS selaku Penjual dan PINGKAN MEYLING MONONIMBAR (in casu Tergugat I) selaku Pembeli, atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011.
2. Bahwa Jual Beli atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011 tersebut dilakukan sesuai dengan Akta Jual Beli No.274/2013 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris & PPAT GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN, (Tergugat II), sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Nomor : 32/CN/GA-NOT/VIII/2013 yang dikeluarkan oleh GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN, (in casu Tergugat II) selaku Notaris/PPAT Kabupaten Minahasa Selatan.
3. Bahwa dengan terjadinya jual beli tersebut diatas, maka kepemilikan atas objek tanah sebagaimana dalam SHM No. 190/Teep Trans telah beralih kepada Tergugat I.

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I

4. Bahwa Penggugat adalah Kreditur yang telah memberikan Fasilitas Kredit Fixed Loan (FL) UKM dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I, sebagaimana diikat secara hukum didalam Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah No. 041/PK-UKM/MOPT/12 tertanggal 28 Pebruari 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup serta dilegalisasi oleh M.S.E Pangemanan, SH, Notaris di Manado.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Perjanjian Kredit tersebut, sebagai jaminan untuk pelunasan pembayaran angsuran fasilitas kredit yang diterimanya dari Penggugat, Tergugat I selaku debitur menyerahkan jaminan hutang berupa sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya seluas 236 M² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kabupaten Minahasa, Kecamatan Tombasian,

Kelurahan Desa Kapitu, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 65/Kapitu, sesuai dalam Surat Ukur Nomor: 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, atas nama PINGKAN MEYLING MONONIMBAR (in casu Tergugat I).

6. Bahwa Tergugat I kemudian menambah fasilitas kredit berupa fasilitas Kredit Term Loan (TL) UKM dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana diikat secara hukum didalam Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 048/ADD-KUK/MOPT/VII/13/P1 tanggal 19 Agustus 2013 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup serta dilegalisasi oleh M.S.E Pangemanan, SH, Notaris di Manado yang berdasarkan Perubahan Kesatu Perjanjian Kredit tersebut, Tergugat I memberikan penambahan Jaminan berupa sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat diatasnya seluas 398 M² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kabupaten Minahasa Selatan, Kecamatan Amurang Barat, Desa Teep Trans, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 190/Teep Trans, sesuai dalam Surat Ukur Nomor: 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, atas nama JULIUS MANDEROS, yang sedang dalam proses balik nama ke atas nama PINGKAN MEYLING MONONIMBAR (in casu Tergugat I) berdasarkan *cover note* yang dikeluarkan oleh GEIBY ANGRAWIDAJA, SH, M.KN., selaku Notaris/PPAT Kota/Kab. Minahasa Selatan.
7. Bahwa oleh karena Tergugat I ternyata telah tidak memenuhinya kewajiban untuk membayar angsurannya secara tepat waktu maka pada tanggal 17 April 2014, dilakukan restrukturisasi hutang Tergugat I sebagaimana tertuang di dalam Perubahan Kedua Terhadap Perjanjian Kredit No.159/ADD-KUK/MOPT/IV/14/P2, dan kemudian dilakukan Perubahan Ketiga Terhadap Perjanjian Kredit No. 222/ADD-KUK/MOPT/VIII/14/P3 tanggal 30 Agustus 2014 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, dimana jangka waktunya diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Agustus 2024.
8. Bahwa dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat I terikat secara hukum berdasarkan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah No. 041/PK-UKM/MOPT/12 tertanggal 28 Pebruari 2012 *juncto* Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 048/ADD-KUK/MOPT/VII/13/P1 tanggal 19 Agustus 2013 *juncto* Perubahan Kedua Terhadap Perjanjian Kredit No. 159/ADD-KUK/MOPT/IV/14/P2 tanggal 17 April 2014 *juncto* Perubahan Ketiga Terhadap

Perjanjian Kredit No. 222/ADD-KUK/MOPT/VIII/14/P3 tanggal 30 Agustus 2014 (selanjutnya Perjanjian kredit beserta Perubahan-perubahannya disebut "Perjanjian Kredit") dan telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yaitu:

Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- 1) *sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2) *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3) *suatu hal tertentu;*
- 4) *suatu sebab yang halal"*

Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Pasal 1 ayat (18) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya mohon disebut UU Perbankan), yang berbunyi sebagai berikut:

"Nasabah debitur adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan PERJANJIAN bank dengan nasabah yang bersangkutan."

Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan, yang berbunyi sebagai berikut:

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan PERSETUJUAN atau KESEPAKATAN pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

TERGUGAT I TELAH LALAI ATAS KEWAJIBANNYA KEPADA PENGGUGAT

9. Bahwa sejak bulan Nopember tahun 2014, Tergugat I selaku Debitur telah cidera janji/wanprestasi karena sudah tidak melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sebagaimana diatur di dalam Perjanjian Kredit.
10. Bahwa jaminan hutang berupa tanah sebagaimana dalam SHM No.65/Kapitu pada saat dilakukan koreksi untuk nilai Hak Tanggungan Peringkat Kedua, Tergugat I tidak ada itikad baik untuk menandatangani Surat Kuasa

Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terkait koreksi nilai Hak Tanggungan tersebut sehingga SHM No. 65/Kapitu sampai saat ini belum terbebani hak tanggungan.

11. Bahwa selain itu jaminan hutang Tergugat I berupa tanah sebagaimana dalam SHM No. 190/Teep Trans yang pada saat pencairan fasilitas kredit tambahan sesuai Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 048/ADD-KUK/MOPT/VII/13/P1 tanggal 19 Agustus 2013, masih dalam proses balik nama oleh GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN., (in casu Tergugat II), secara melawan hukum tanpa sepengetahuan/persetujuan Penggugat selaku Kreditur, telah diambil oleh Tergugat I dari Tergugat II, yang seharusnya diberikan kepada Penggugat untuk kemudian dibebaskan hak tanggungan.
12. Bahwa Penggugat selaku Kreditur telah melakukan berbagai upaya untuk melakukan berbagai upaya untuk menyelamatkan kondisi Tergugat I yang telah cidera janji/wanprestasi, dengan cara melakukan upaya persuasif berupa mengingatkan Tergugat I dengan cara mengunjungi langsung Tergugat I di rumahnya, mengingatkan melalui hubungan telepon maupun dengan cara melakukan teguran berupa mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali.
13. Bahwa walaupun telah diberikan peringatan, Tergugat I ternyata tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, bahkan Tergugat I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan pengikatan hak tanggungan atas objek jaminan SHM No. 65/Kapitu dan bahkan telah mengambil secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat telah mengambil SHM No. 190/Teep Trans dari Tergugat II yang seharusnya diberikan kepada Penggugat untuk kemudian dibebaskan hak tanggungan.
14. Bahwa oleh karena SHM No. 65/Kapitu belum terbebani hak tanggungan peringkat kedua dan SHM No. 190/Teep Trans telah berada dalam penguasaan Tergugat I secara melawan hukum dan tidak ada itikad baik dari Tergugat I untuk menyerahkannya kepada Penggugat sebagaimana sesuai dengan Perjanjian Kredit, maka dengan demikian Tergugat I telah nyata cidera janji dan untuk itu segala perbuatan hukum yang timbul diatas SHM No. 65/Kapitu dan SHM No. 190/Teep Trans, yang seharusnya menjadi jaminan hak tanggungan, baik berupa peralihan hak ataupun pembebasan hak tanggungan diatasnya, adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, serta batal demi hukum.

TENTANG KERUGIAN YANG DIALAMI PENGUGAT

15. Bahwa adapun kewajiban yang harus dilunasi oleh Tergugat I terhitung sejak Gugatan ini diajukan adalah sebesar **Rp. 270.487.962,33** (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Rupiah Tiga Puluh Tiga Sen) dengan perincian sebagai berikut :

□ **Fasilitas Kredit Modal Kerja** per tanggal 23/11/2017

Hutang Pokok	: Rp. 82.196.141,09
Bunga	: Rp. 28.897.591,01
Denda	: Rp. 34.339.650,1
Biaya lain	: Rp. 762.083,29

Total : Rp. 146.195.465,49 (Seratus Empat Puluh Enam Juta Seratus Sembilan Puluh Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Lima Rupiah Empat Puluh Sembilan Sen)

□ **Fasilitas Kredit Investasi** per tanggal 23/11/2017

Hutang Pokok	: Rp. 68.844.240,74
Bunga	: Rp. 24.967.781,08
Denda	: Rp. 29.842.211,8
Biaya lain	: Rp. 638.263,22

Total : Rp. 124.292.496,84 (Seratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah Delapan Puluh Empat Sen).

Dan jumlah tersebut akan terus bertambah karena bunga, denda dan biaya-biaya, sampai dengan hutang dilunasi oleh Tergugat I.

16. Bahwa oleh karena Tergugat I selalu menghindar atau tidak bisa lagi ditemui oleh Penggugat dan pada saat ini, maka adalah suatu hal yang patut secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa Tergugat I adalah merupakan Debitur yang tidak beritikad baik dalam hal melakukan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Penggugat selaku Kreditur dengan

Tergugat I sebagai Debitur dan menyatakan Tergugat I telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Tergugat I selaku Debitur kepada Penggugat selaku Kreditur.

17. Bahwa oleh karena setelah melewati jangka waktu yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat I, dan telah diberi Surat Peringatan sebanyak tiga kali, namun Tergugat I sama sekali tidak mengindahkan seluruh surat tersebut, dan Tergugat I tidak melakukan pelunasan fasilitas kreditnya kepada Penggugat maka jelas dan terbukti secara nyata bahwa Tergugat I telah cidera janji (wanprestasi), dan dengan demikian telah menimbulkan kerugian materiil atau kerugian finansial bagi Penggugat selaku Kreditur berhubung karena Tergugat I selaku Debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang/pinjamannya kepada Penggugat selaku Kreditur sebesar Rp. 270.487.962,33 (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Rupiah Tiga Puluh Tiga Sen), dan oleh karena itu adalah suatu hal yang patut secara hukum apabila Penggugat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil yang dialami Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus.

TENTANG DITARIKNYA TERGUGAT II DAN TERGUGAT III DALAM PERKARA INI

18. Bahwa GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN., ditarik menjadi pihak Tergugat II karena selaku notaris/PPAT yang melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 190/Teep Trans, mengetahui SHM No. 190/Teep Trans tersebut adalah merupakan objek jaminan hutang Tergugat I yang seharusnya diserahkan kepada Penggugat selaku Kreditur untuk dibebankan hak tanggungan. Tindakan Tergugat II yang menyerahkan SHM No. 190/Teep Trans kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat jelas melanggar hak Penggugat selaku kreditur dan menyebabkan Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat membebaskan hak tanggungan atas tanah sebagaimana dalam SHM No. 190/Teep Trans yang menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Penggugat.
19. Bahwa MICHIEL SALTIEL ERROL PANGEMANAN, SH, M.KN, selaku Notaris/PPAT Kota Manado ditarik selaku Tergugat III dalam perkara ini dikarenakan perannya selaku Notaris Rekanan Penggugat yang memberikan pekerjaan pembebanan hak tanggungan kepada GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH, M.KN selaku Notaris/PPAT

Kab. Minahasa Selatan (Tergugat II) dan juga tidak melakukan pembebanan hak tanggungan atas jaminan tanah sebagaimana dalam SHM No. 65/Kapitu.

20. Bahwa akibat Tergugat II yang menyerahkan SHM No. 190/Teep Trans kepada Terguga I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan tidak terbebannya hak tanggungan atas SHM No. 96/Kapitu yang semestinya menjadi tanggung jawab Tergugat III selaku Notaris Rekanan Penggugat, mengakibatkan Penggugat kehilangan kedudukan sebagai Kreditur preferent yang mempunyai kedudukan istimewa berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Tindakan Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah merupakan tindakan yang tidak profesional dan sangat merugikan hak maupun kepentingan hukum Penggugat selaku pihak yang menggunakan jasa dan kewenangan profesi dari Tergugat II dan Tergugat III, dan oleh karenanya maka suatu hal yang patut secara hukum apabila Penggugat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan pembebanan hak tanggungan atas SHM No. 96/Kapitu dan SHM No. 190/Teep Trans sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan nantinya serta untuk menghindari terjadinya pengalihan, pemindahtanganan atau penjualan kepada pihak lain maupun tindakan pembebanan hak apapun yang mungkin akan dilakukan oleh Tergugat I dan pihak ketiga lainnya, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) terlebih dahulu terhadap :

- 1) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Kapitu, Kecamatan Tombasian, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Kapitu, Surat Ukur nomor 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, terdaftar atas nama Pingkan M. Mononimbar.
- 2) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam

Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, dahulu terdaftar atas nama Julius Manderos dan telah dibalik nama ke atas nama Pingkan M. Mononimbar melalui Notaris/PPAT Geiby Anggrawidjaja, SH.

22. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan atas perkara *a quo* nantinya maka cukup beralasan hukum apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa / uang denda (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- per hari dihitung sejak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan perkara *a quo*.
23. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, sah dan autentik, dan kebenarannya tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat memohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menetapkan putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), perlawanan, banding maupun kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau pihak lainnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan hormat Penggugat mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Meletakkan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yaitu berupa :

- 1) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Kapitu, Kecamatan Tombasian, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Kapitu, Surat Ukur nomor 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, terdaftar atas nama Pingkan M. Mononimbar.
- 2) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM)

No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, dahulu terdaftar atas nama Julius Manderos dan telah dibalik nama ke atas nama Pingkan M. Mononimbar melalui Notaris/PPAT Geiby Anggrawidjaja, SH.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah No. 041/PK-UKM/MOPT/12 tertanggal 28 Pebruari 2012 *juncto* Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 048/ADD-KUK/MOPT/VII/13/P1 tanggal 19 Agustus 2013 *juncto* Perubahan Kedua Terhadap Perjanjian Kredit No. 159/ADD-KUK/MOPT/IV/14/P2 tanggal 17 April 2014 *juncto* Perubahan Ketiga Terhadap Perjanjian Kredit No. 222/ADD-KUK/MOPT/VIII/14/P3 tanggal 30 Agustus 2014.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Para Tergugat yang tidak beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat per tanggal 23/11/2017, sebesar **Rp. 270.487.962,33** (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Rupiah Tiga Puluh Tiga Sen) dengan perincian sebagai berikut :

□ Fasilitas Kredit Modal Kerja

Hutang Pokok	: Rp. 82.196.141,09
Bunga	: Rp. 28.897.591,01
Denda	: Rp. 34.339.650,1
Biaya lain	: Rp. 762.083,29

Total : **Rp. 146.195.465,49** (Seratus Empat Puluh Enam Juta Seratus Sembilan Puluh Lima Ribu Empat Ratus Enam Puluh Lima Rupiah Empat Puluh Sembilan Sen)

□ Fasilitas Kredit Investasi

Hutang Pokok : Rp. 68.844.240,74

Bunga : Rp. 24.967.781,08
Denda : Rp. 29.842.211,8
Biaya lain : Rp. 638.263,22

Total : Rp. 124.292.496,84 (Seratus Dua Puluh Empat Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah Delapan Puluh Empat Sen).

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk melakukan pembayaran hutang sebesar Rp. 270.487.962,33 (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Empat Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Rupiah Tiga Puluh Tiga Sen) secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap :
 - 1) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Kapitu, Kecamatan Tombasian, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Kapitu, Surat Ukur nomor 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, terdaftar atas nama Pingkan M. Mononimbar.
 - 2) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, dahulu terdaftar atas nama Julius Manderos dan telah dibalik nama ke atas nama Pingkan M. Mononimbar melalui Notaris/PPAT Geiby Anggrawidjaja, SH.
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan pembebanan hak tanggungan terhadap :
 - 1) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 236 m² (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Kapitu, Kecamatan Tombasian, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65/Kapitu, Surat Ukur nomor 06/Kapitu/2000, tanggal 19 Desember 2000, terdaftar atas nama

Pingkan M. Mononimbar.

- 2) Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat di atasnya, seluas 398 m² (tiga ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.190/Teep Trans, Surat Ukur nomor 194/Teep Trans/2011, tanggal 21 September 2011, dahulu terdaftar atas nama Julius Manderos dan telah dibalik nama ke atas nama Pingkan M. Mononimbar melalui Notaris/PPAT Geiby Anggrawidjaja, SH.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari dihitung sejak putusan perkara aquo dibacakan apabila para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut lalai untuk memenuhi isi salah satu putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara.
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding atau Kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorraad*).

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Manado, 26 Februari 2018

Hormat kami,

Kuasa Hukum Penggugat,

**JOHN ERIC PONTOH, SH
TAMBUNAN, SH**

TUTI ANDAYANI SEBAYANG, SH TUNGGUL

SUCIATI EKA PERTIWI, SH

FERRY EDWARD M. GULTOM, SH ERZA



sia

BESARI PUTRA, SH

STEVEN ALBERT, SH
SH

IWAN KURNIAWAN, SH

HERMAWAN,

DIAH PUSPITA NINGRUM, SH