



**PUTUSAN**

Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LODEWYK WONUA, Umur 44 Tahun, pekerjaan; karyawan swasta, bertempat tinggal di Perum Politeknik Indah Lingk. VIII Kairagi Dua RT/RW.00/008 Blok A A/ 14, Kecamatan Mapanget Kota Manado,

LUSIA KALANGI, Umur 42 tahun, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perum Politeknik Indah Lingk VIII Kairagi Dua RT/RW.00/008 Blok A A/14. Kecamatan Mapanget Kota Manado,

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat I, II;

Selanjutnya memberi Kuasa kepada CHAIRIL EKRAM PATTILHA, SH. Advokat /Penasihat Hukum, beralamat di jalan Politeknik Perum BTN. Angkatan Laut C10 No. 4, kelurahan Kairagi Dua lingkungan IX kecamatan Mapanget kota Manado; Hp. 081356757344.

Dalam hal ini bertindak sebagai Kuasa Hukum tingkat banding untuk dan atas nama Lodewyk Wonua dk, dahulu penggugat sekarang sebagai Pembanding berdasarkan Surat

---

Hal 1 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa khusus tanggal 23 juli 2015 di daftarkan  
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado  
pada tanggal 29-7-2015 Nomor: 461/SK/2015  
(photo copy Surat Kuasa Khusus terlampir);  
setelah mempelajari Putusan Majelis Hukum  
tingkat pertama, tanggal 31 Agustus 2016,  
Nomor: 283/Pdt.G /2015/PN.MDO

## L A W A N

DIREKSI PT. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK, di Jakarta

Selatan Kantor Pusat Menara Prima lantai 10,  
23 dan 29 jalan : lingkaran mega kuning Blok  
6.2 kawasan mega kuning Jakarta Selatan,  
12950 – Indonesia Cq : pimpinan Cabang PT.  
Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk Mur  
Cabang Tomohon alamat : di jalan : Terminal  
Pasar atas Tomohon Timur Kel. Paslaten I  
Lingk : VI Kecamatan Tomohon Timur Kota  
Tomohon,

DIREKSI PT. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK, di Jakarta

Selatan Kantor Pusat Menara Prima lantai 10,  
23 dan 29 jalan : lingkaran mega kuning blok 6.2  
kawasan mega kuning Jakarta Selatan, 12950  
Indonesia Cq. Pimpinan Kantor PT. Bank  
Tabungan Pensiunan Nasional TBK,  
berkedudukan di Bandung Jln. Orto Iskandar  
Dinata Nomor : 392 Bandung. Cq Pimpinan  
kantor wilayah PT. Bank Tabungan Pensiunan

---

Hal 2 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional TBK Manado Jln. Samrat Kelurahan

Tanjung Batu Kecamatan Wanea Kota Manado,

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula

Tergugat I, II

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Agustus 2016, Nomor : 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd. ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat I, II tertanggal 13 Agustus 2015 dan penambahan gugatan tanggal 19 Oktober 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 14 Agustus 2015 dibawah register Nomor : 283/Pdt.G/2015/ PN.Mnd gugatan mana uraian selengkapnya sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 29 November 2012 Tergugat I telah memberikan pinjaman / kredit sebesar Rp. 425.000.000,- (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat - I dan - II, yang berupa pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) mapan I dalam kegiatan usaha perdagangan barang-barang pengecer jenis barang 9 (Sembilan) bahan pokok, bahan makanan dan minuman ringan, barang kelontong;

Bahwa pihak Penggugat - I selaku badan hukum dan Penggugat - II, selaku pribadi secara sah telah memberikan kuasa dan persetujuan untuk menjaminkan sejumlah asset / kekayaanya yang dimaksud untuk mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional TBK Mur Cabang Tomohon

Hal 3 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### 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 I) dan seluruh kewajiban dari kegiatan usaha tersebut telah dibayar sebagaimana mestinya dengan perjanjian kredit dalam ketentuan jangka waktu 84 Bulan = (7 Tahun) terhitung mulai pada tanggal 22 Desember 2014 s/d tanggal 03 Januari 2022;

Bahwa kegiatan usaha yang bernaung dibawah TOKO "86 L" telah mempergunakan asset/kekayaan yang dimaksud untuk mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional TBK Mur Cabang Tomohon (Tergugat I) dan seluruh kewajiban dari kegiatan usaha tersebut telah dibayar sebagaimana mestinya dengan perjanjian kredit dalam ketentuan jangka waktu 84 bulan = (7 Tahun) terhitung mulai pada tanggal 22 Desember 2014 s/d tanggal 03 Januari 2022;

Bahwa sebagai Jaminan Kredit Penggugat - I dan Penggugat - II memberikan 2 (dua) Buah Buku Sertifikat Tanah/Bangunan (Asli) SHM masing-masing adalah :-

Sertifikat Tanah/Bangunan (Asli) SHM Nomor : 813/Kairagi I seluas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi) Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 1273/93, tertanggal 19 Oktober 1993 yang terletak di :

Propinsi = Sulawesi Utara

Kabupaten/Kota = Manado

Kecamatan = Mapanget

Desa Kelurahan = Kairagi II

Jalan = .....

Tercatat atas nama LUCIA KALANGI, selaku pemegang haknya.

## 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

Sertifikat Tanah/Bangunan (Asli) SHM Nomor = 279/Ranomut Surat Ukur tgl 7 Agustus 1982 Nomor = 3860/1982, luas : 407M2 (empat ratus tujuh meter persegi) dengan terletak di :

Propinsi : Sulawesi Utara

Kabupaten/Kota : Manado Tengah

Kel/Desa : Ranomut, tercatat atas nama :

Lodewyk Wonua, selaku pemegang haknya;

Penggugat - I dan – II, sebagai barang jaminan/agunan kredit pada perjanjian kredit nomor : 000137-SPK-7305-1112

Dimana kedua Jaminan Tanah / Bangunan pada sertifikat SHM (Asli) tersebut diatas telah diikat dengan Sertifikat Hipotik / Hak Tanggungan, Surat Kuasa memasang Hipotik / Hak Tanggungan ;

Bahwa kemudian kewajiban Penggugat - I dan – II, harus membayar Angsuran dan bunga berjalan dengan lancar bahkan dari pinjaman sebesar Rp. 425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah tersebut diatas, ditambah dengan bunganya 10,80% per tahun menjadi Rp. 470.900.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) sudah termasuk sekaligus dengan bunganya pada Penggugat I dan II, yang sudah membayar/ menyeter sejumlah Rp. 216.934.908 kepada Tergugat dimulai tanggal 7-12-2012, s/d tanggal 8 Januari 2015, sehingga pinjaman hutang pokok kredit sejumlah Rp.470.000.000,- dikurangi dengan Rp. 216.934.908, yang dihitung sesuai 3 (tiga) buah buku penyeteran yang diprint/dicetak sendiri oleh Pihak Tergugat - I, termasuk dengan bunga. 10.80% per tahun, sehingga menjadi sisa hutang Penggugat - I dan – II, sebesar Rp.253.965.092,- (Dua Ratus Lima Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Lima Ribu Sembilan Puluh Dua Rupiah);

Bahwa sebagai jaminan kredit Penggugat - II sebagai istri dari Penggugat - I, telah menyetujui memakai barang jaminan / Agunan kredit pada Tergugat I, dan

Hal 5 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

dituangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat (pertama) dalam perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan tertanggal 29-11-2012 Nomor : 0001376-SPK-7305-1112, dengan memakai jaminan 2 (Dua) buku sertifikat (Asli) Hak milik Nomor : 813 /Kairagi II, Surat ukur /Gambar situasi tanggal 19 Oktober 1993 Nomor : 1273/93, seluas 120M2 (Seratus Dua Puluh Meter Persegi) dan sertifikat hak milik No. 279/Ranomut surat ukur tanggal 7 Agustus 1982 Nomor : 3860/1982, luas 407 M2. (Empat Ratus Tujuh Meter Persegi), Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 34, tanggal 29 November 2012, tersebut diatas, telah diikat dengan Sertifikat /Hak pemberian tanggungan sebagai jaminan pinjaman kredit suami Penggugat dalam perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Restrukturisasi/ No. 500 2004 – ADDPK – 7305 – 1214 tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat secara dibawah tangan;

Bahwa pihak TERGUGAT (kreditur/ dalam hal ini PT. Bank BTPN Tbk. MUR. Tidak pernah meninjau kembali suku bunga yang diperjanjikan sebagaimana yang tertuang dalam Surat Perjanjian kredit tertanggal 29 November 2012 (Restrukturisasi), bukan menurun malahan dinaikan tingkat suku bunga oleh Tergugat - I (kreditur), namun diluar kemampuan dan situasi ekonomi yang tidak menentu sedangkan kebijaksanaan pemerintah terhadap tingkat suku bunga yang berlaku dewasa ini sudah mengalami perubahan maupun krisis ekonom moneter sekarang ini sehingga tindakan Tergugat dengan cara tersebut diatas adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas bunga pinjaman/sisa hutang pokok dan angsuran kredit yang macet tersebut, Penggugat - I dan - II, masih tetap berusaha untuk bagaimana cara sampai mengembalikan sisa hutang uang pinjaman kreditur, dan memang setelah kegiatan usahanya macet di Pasar Sayur Kel. Paslaten I Lingk VI, Kecamatan Tomohon Timur, sehubungan dengan itu Penggugat - I dan - II (suami istri) selaku debitur tidak pernah mendapat / menerima, surat akad perjanjian kredit (pertama), rekening Koran dan slip setoran, atas permintaannya

Hal 6 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dipenuhi oleh Pihak Kreditur sebagai TERGUGAT I, sehingga tindakan Tergugat dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige heidaad);

Bahwa sehubungan dengan itu Penggugat - I dan - II, telah menelusuri ke Pihak Kantor PT. Bank BPTN Tbk, Mur Cabang Tomohon, agar supaya melakukan penurunan suku bunga dari 10.80% dan perpanjangan jangka waktu yang belum berakhirnya nanti dimulai pada tanggal 22 Desember 2014 s/d tanggal 03 Januari 2022 selama 7 Tahun, sesuai dengan surat perjanjian kredit Nomor : 500 2004 - ADDPK - 7305 - 1214, yang masih dalam upaya memperoleh fasilitas kredit dari TERGUGAT I, dalam dibayar lunas sebagaimana mestinya ;

Bahwa terjadi kemacetan utang bukan karena kesengajaan tetapi kemacetan kredit adalah disebabkan oleh keadaan perekonomian yang mengalami kelesuan ataupun karena adanya berbagai kebijaksanaan pemerintah dibidang ekonomi dan perbankan;

Bahwa jikalau pihak Tergugat memandang 2 (dua) buku sertifikat (Asli/Milik Penggugat, ditahan olehnya karena masih ada kewajiban dari Penggugat -I dan -II, kepada Tergugat -I maka hal itu sangat berlawanan secara hukum, sebab Penggugat -I dan -II, memandang segala fasilitas kredit yang diperoleh Penggugat -I dan -II, dari Tergugat kesemuanya telah memiliki agunan / jaminan yang berdiri sendiri dan telah diikat sebagai jaminan sesuai hukum perikatan yang ada;

Bahwa dengan adanya Restrukturisasi Tergugat - I dan -II, pada tanggal 22 Desember 2014 s/d Tanggal 03 Januari 2022 tanpa memberikan penjelasan hukum secara legal dari Tergugat -I dan - II, tidak bersusah payah lagi untuk mencari Penggugat -I dan -II, tetapi Tergugat -I mengambil jalan pintas telah mempunyai itikad buruk (kwade trow /terhadap Penggugat - I dan - II, dengan

Hal 7 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

suku bunga bertambah naik, terhadap Penggugat -I dan -II, melainkan sengaja membebankan/mengalihkan hutang pinjaman / kredit kepada Penggugat -I dan -II, sebesar Rp. 354.813.793.00 dengan suku bunga 10.80% flat per tahun sebagaimana bukti surat perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit (Restrukturisasi) termasuk bunganya;

Bahwa dimulai pada tanggal 7-12-2012 s/d tanggal 8 januari 2015, berdasarkan bukti 3 (tiga) buah buku penyeteran/pembayaran pinjaman kredit dengan bunganya yang sudah di hitung di print/dicetak sendiri yang diberikan oleh Tergugat -I dan -II, sebesar Rp.216.934.908, termasuk dengan bunga 10.80% per tahun, sebagaimana dimaksud pada pasita 5 dan pasita 6 tersebut diatas dengan memakai jaminan 2 (dua) buah buku sertifikat (asli) sudah lebih besar nilainya dari hutang pokok pinjaman/kredit Penggugat I dan II;

Bahwa ternyata secara tiba-tiba Penggugat terkejut dan baru diketahui Penggugat setelah menerima surat perintah pengosongan dari Pihak Tergugat -I, PT. Bank BTPN TBK, Mur Cabang Tomohon, ternyata kredit macet Penggugat tersebut sudah diproses dan dilimpahkan oleh Tergugat -I dan Tergugat -II, mengadakan pemberitahuan lelang sesuai surat tertanggal 7 Juli 2015, bahwa debitur dimintakan untuk segera mengosongkan jaminan yang ditempati agar supaya proses lelang dilakukan oleh PT. Bank BTPN Tbk Mur Cabang Tomohon sudah beritikad buruk merugikan Penggugat -I dan -II;

Bahwa masih ada sisa hutang pinjaman kredit sehubungan dengan pasita point 5, diatas sebesar Rp. 253.965.092 (Dua ratus lima puluh tiga juta Sembilan ratus enam puluh lima Sembilan puluh dua rupiah) dan ataupun dengan perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5002004-ADDPK-7305-1214 dari Tergugat -I dan -II membebankan /mengalihkan hutang pinjaman kredit sebesar Rp. 354.813.793.00, ditambahi dengan bunganya maka Penggugat mohon agar untuk sementara waktu setoran angsuran/cicilan dan

Hal 8 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

stop/ menghentikan suku bunga dan Penggugat - I dan - II, menyanggupi membayar di setiap bulan sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah kepada Tergugat - I dan - II, termasuk dengan bunganya tersebut, ditanggung sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum yang pasti/tetap (INKRACHT VAN GEWIJSTE);

Bahwa kesemuanya surat-surat yang berhubungan dengan utang Penggugat - I dan Penggugat -II yang telah ditanda tangani oleh Penggugat -I dan Penggugat - II selaku Debitur sebagaimana tersebut pada posita 6 di atas, kesemuanya itu adalah perbuatan melawan hukum, maka adalah patut supaya akta perjanjian kredit No. 5002004ADDPK-7305-1214 tertanggal 27 Januari 2014 sertifikat Hipotik / objek hak tanggungan, surat kuasa memasang Hipotik dan atau Fiducia dinyatakan tidak sah serta batal demi hukum dan memerintahkan supaya Tergugat - I segera mengembalikan Sertifikat (SHM) asli No.813/ Kairagi II, Surat ukur /gambar situasi tanggal 19 Oktober 1993 Nomor : 1273/93, Kel Kairagi II Kecamatan Mapanget Kota Manado dan sertifikat (SHM/Asli No. 279/Ranomut, Surat Ukur /Gambar Situasi tanggal 7 Agustus 1982, No. 3860/1982 di Kel. Ranomut Kec. Mapanget Kota Manado, tanpa syarat apapun kepada Penggugat - I dan Penggugat -II;

Bahwa berhubungan sekarang ini utang (kredit) Penggugat -I dan Penggugat -II, (Suami isteri) telah macet maka jangan sampai Tanah / Bangunan yang tersebut pada posita 4 (sub a) dan (sub b) diatas, dilelang yang nantinya berakibat merugikan debitur Penggugat -I (Suami istri) dan anak-anaknya akan kehilangan hak /tempat tinggalnya, maka dimohon kiranya Pengadilan Negeri Manado meletakkan Sita atas Sertifikat (asli) Hak Milik No. 813/Kairagi II dan Sertifikat (Asli) Hak Milik No. 279 /Ranomut tersebut dan sita yang diletakan itu dinyatakan sah dan berharga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Penggugat -I dan Penggugat –II, masih ada meninggalkan sisa utangnya sejumlah Rp. 253.965.092 (Dua ratus lima puluh tiga sembilan ratus enam puluh lima Sembilan puluh dua rupiah) yang besarnya sebagaimana tersebut pada posita 5 diatas, maka dalam perkara ini Penggugat -I dan Penggugat –II, tarik Tergugat -II selaku Pimpinan Wilayah PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional TBK, Manado di Manado untuk memenuhi formalitas Gugatan ini sekaligus untuk mentaati isi putusan di dalam perkara ini;

Bahwa demikian mendasarnya Gugatan Penggugat -I dan Penggugat –II, ini dan ditunjang bukti-bukti autentik dan alasan-alasan hukum serta kenyataan yang amat sulit disangkal oleh Tergugat-Tergugat dan guna untuk mencegah timbulnya kerugian bagi Penggugat - I dan Penggugat –II, berkenan dengan kepemilikan/hak Penggugat atas Sertifikat Hak Milik dimaksud, maka kiranya cukup berdasar serta beralasan hukum Penggugat memohonkan agar keputusan dalam perkara perdata ini dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar bij Voorraad**) sekalipun terhadapnya diajukan Verzet, Banding ataupun Kasasi;

Berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang dipermaklumkan diatas sebagai dasar gugatan ini, maka bersama ini dimohon kiranya Bapak Ketua Cq. Hakim Pengadilan Negeri Manado yang terhormat berkenan memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini dengan menjatuhkan putusan yang adil dan bersesuai hukum berikut ini :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat – I telah melakukan perbuatan melanggar Hukum terhadap Penggugat yaitu perbuatan mengalihkan atau membebaskan Hutang Pinjaman/ kredit dari Tergugat II, sebesar Rp. 354.813.793.00, ditambah dengan suku bunga 10.80% flat per tahun, dengan memperpanjangkan jangka waktu 84 bulan, bukan menurun akan tetapi bertambah naik walaupun dengan cara perbuatan (Restrukturisasi)

---

Hal 10 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan bunganya sehingga menjadi tanggung jawab Penggugat.

3. Menetapkan hutang pinjaman/kredit sejumlah Rp. 425.000.000 ditambah dengan bunganya 10.80% menjadi hutang pinjaman / kredit Penggugat sebesar Rp. 470.000.000 dikurangi dengan pembayaran pinjaman / kredit yang sudah diterima Tergugat I sebesar Rp. 216.934.908, termasuk dengan bunganya maka menjadi sisa hutang pinjaman / kredit Penggugat I dan II sejumlah Rp. 253.965.092 (Dua ratus lima puluh tiga sembilan ratus enam puluh lima sembilan puluh dua rupiah) tetap menjadi tanggung jawab Penggugat.
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa sisa hutang pinjaman / kredit sejumlah Rp.253.965.092 tetap menjadi tanggung jawab Penggugat terhadap Tergugat I, maka Penggugat mohon agar untuk sementara waktu menghentikan / stop penyeteran bunga, angsuran/ cicilan tersebut, Penggugat - I dan -II menyanggupi membayar/menyetor sisa pinjaman/ kredit dengan kemampuan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulan, kepada Tergugat, ditangguhkan sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang pasti/tetap (**Inkracht Van Gewijste**).
5. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum bahwa pembayaran/ penyeteran pinjaman kredit yang sudah diterima oleh Tergugat I, dari Penggugat yang dihitung sejumlah Rp.216.934.908 (Dua ratus enam belas juta sembilan ratus tiga puluh empat sembilan ratus delapan rupiah) telah diikat dengan obyek Hak Tanggungan senilai Rp. 106.250.000 (Seratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai Surat Perjanjian Kredit No. 0001376-SPK-7305-1112, tanggal 29 November 2012 yang senilai pinjaman kredit diperkirakan seluruhnya berjumlah Rp. 425.000.000,- (Empat ratus dua puluh lima juta rupiah) yang diterima debitur Penggugat I dan II.

Hal 11 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

6. Menyatakan secara hukum, bahwa Surat Perjanjian pengambilan Kredit / pinjaman kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian kredit Nomor 500 1772-ADDPK-7305-0114 yang kemudian dituangkan kedalam Akta Hak Tanggungan No. 34/2012, tertanggal 29 November 2012 telah diputuskan secara sepihak oleh Tergugat I.
7. Menghukum Tergugat - I oleh karena itu beserta segala orang yang memperoleh Hak dari padanya untuk segera mengembalikan (Menyerahkan kembali) 2 (dua) buah buku Sertifikat (Asli /Hak Milik No.813 /Kairagi II dalam Surat Ukur/Gambar situasi tanggal 19 Oktober 1993 Nomor : 1273/93, seluas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kairagi Dua Kecamatan Mapanget Kota Manado dan Sertifikat (Asli/Hak Milik No. 279/Ranomut Surat Ukur tanggal 7 Agustus 1982 Nomor 3860/1982 luas, 407 M2 (Empat ratus tujuh meter persegi yang terletak di Kel / Desa Ranomut, Kec. Mapanget Kota Manado kepada Penggugat dalam keadaan utuh.
8. Menyatakan bahwa tanah/bangunan yang luasnya serta batas-batasnya yang tersebut pada posita 4 (sub a) dan (sub b) sesuai Serifikat Hak Milik Nomor : 279/Ranomut Surat Ukur tanggal 7 Agustus 1982 Nomor = 3860/1982 luas 407 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 813 /Kairagi II Surat Ukur/Gambar situasi Nomor : 1273/93 seluas 120 M2 yang terletaknya di Kota Manado atas Nama Penggugat - I dan – II, adalah Harta peninggalan warisan dari orang tuanya.
9. Melarang Tergugat - I serta sekalian orang yang mendapat Hak dari padanya untuk melakukan penagihan bunga atas sisa Hutang Pinjaman/kredit Penggugat - I dan – II, dan berhubungan sekarang ini sisa hutang pinjaman/kredit telah macet maka jangan sampai tanah Bangunan yang tersebut pada posita 5 dan 15 diatas, maka jangan sampai dilelang yang nantinya berakibat merugikan penggugat dan saudara lainnya akan

Hal 12 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehilangan hak pewarisan, maka dimohon kiranya Pengadilan Negeri Manado, meletakkan sita atas Sertifikat No. 813 /Kairagi II/1993 Surat Ukur /Gambar Situasi Nomor: 1273/93 dan Sertifikat No. 279/Ranomut/1982, Surat Ukur /Gambar situasi No. 3860/1982 tersebut dan sita yang diletakkan itu supaya dinyatakan sah dan berharga.

10. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 279/Ranomut Kel/Desa Ranomut Manado yang diserahkan oleh Penggugat dan selanjutnya kepada Tergugat -I, yang kemudian dijadikan barang jaminan /agunan atas utangnya pada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
11. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian kredit No. 500 1772-ADDPK-7305-0114 Sertifikat Hipotik Objek Hak Tanggungan, Surat Kuasa memasang Hipotik, dengan barang jaminannya /agunan adalah tanah sertifikat Hak Milik No. 279/Ranomut/1982, Surat Ukur No. 3860/1982 adalah tidak sah serta batal demi hukum.
12. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan atas Sertifikat Hak Milik No. 813/Kairagi II/1993, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 Oktober 1993 Nomor : 1273/93, yang terletak di Kel. Kairagi II Manado, dan Sertifikat Hak Milik No. 279 Ranomut/1982 Surat Ukur tanggal 7 Agustus 1982 Nomor 3860 /1982 yang terletaknya di Kel/Desa Ranomut Manado adalah Sah dan Berharga.
13. Menghukum Tergugat II untuk mentaati isi putusan di dalam perkara ini.
14. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) sekalipun terhadap diajukan Verzet, Banding dan ataupun Kasasi.
15. Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul pada perkara ini.
16. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk menunda/menagguhkan pelaksanaan lelang sampai adanya putusan

Hal 13 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang berkekuatan Hukum yang pasti /tetap (INKRACHT VAN GEWIJSTE).

17. Bahwa untuk mendapatkan kepastian Hukum tentang menyetor/ mengembalikan Hutang pinjaman/kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat I II sebesar Rp. 425.000,000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), ditambah dengan bunganya, maka Penggugat mohon untuk sementara waktu setoran Cicilan tersebut ditangguhkan sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang pasti/tetap (INKRACHT VAN GEWIJSTE).

At a u : MOHON PUTUSAN SEADIL – ADILNYA

Membaca Surat Jawaban Tergugat I tertanggal 2 Nopember 2015 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I, yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang disampaikan PENGUGAT dalam Posita gugatan kecuali yang secara tergas diakui oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa, sebagaimana diakui PENGUGAT sebagaimana dalil gugatan PENGUGAT memiliki hutang kkepada TERGUGAT I dan hutang yang diterimanya telah digunakan oleh PENGUGAT dengan jaminan 2 bidang tanah serta segala sesuatu yang berdiri diatas tanah tersebut sebagaimana bukti kepemilikan hak SHM Nomor 279 atas nama Lodewyk Wonua dan SHM Nomor : 813 atas nama Lusua Kalangi jaminan mana telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) masing – masing Nomor 27/ 2013 dan Nomor 28/ 2013 yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hikmah Devi Hayatdian. APHT tersebut telah didaftarkan

Hal 14 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 1869/ 2013, dan SHT Nomor : 1866/ 2013.

3. Bahwa, semua perjanjian kredit, dan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Kredit (SKUPK) serta Daftar Angsuran yang ada baik Perjanjian Kredit Nomor 0001376 – SPK – 7305 – 1112 tertanggal 29 November 2012 dan Perjanjian Kredit Nomor Restrukturisasi Nomor 5001772 – ADDPK – 7305 – 0114 tertanggal 27 Januari 2014 dan semua perjanjian, daftar angsuran serta SKUPK telah difahami serta disepakati oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang kemudian ditandatangani/diparaf pada tiap halamannya oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, dan dalam pasal 2 perjanjian kredit tersebut juga jelas mencantumkan SHM Nomor 279 atas nama Lodewyk Wonua dan SHM Nomor : 813 atas nama Lusia Kalangi sebagai jaminan hutangnya, sehingga jelas semua perjanjian tersebut sah mengikat PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.
4. Bahwa, perjanjian restrukturisasi adalah merupakan bentuk kepedulian dari TERGUGAT I atas kesulitan yang dihadapi PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, sehingga atas disetujuinya restrukturisasi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II maka besarnya bunga menjadi berkurang dan jumlah angsuran juga menjadi berkurang serta jangka waktu menjadi lebih panjang, sehingga tidak benar jika dikatakan bunga menjadi lebih besar.
5. Bahwa, pada daftar angsuran terlihat dengan terperinci jumlah angsuran untuk tiap bulan berapa jumlah pokok dan besarnya bunga yang harus dibayar setiap bulan dan berapa jumlah sisa kewajiban PENGGUGAT diketahui secara transparan dan transparansi ini juga disamping terlihat pada daftar angsuran juga terbukti sebagaimana dalil PENGGUGAT poin 5 bahwa PENGGUGAT mencetak buku tabungan sehingga jelas tidak benar dalil PENGGUGAT poin 8.

---

Hal 15 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, kewajiban PENGUGAT sebesar Rp.386.658.710,- (tiga ratus delapan puluh enam juta enam ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) sebagaimana Surat Peringatan III sesuai dengan daftar angsuran yang telah disepakati PENGUGAT.
7. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas jelas tidak ada syarat kebatalan dari perjanjian kredit dan Restrukturisasi maupun pemberian hak tanggungan yang secara sadar telah disepakati oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sehingga Perjanjian Kredit dan Perjanjian Kredit Restrukturisasi serta Pemberian Hak Tanggungan sah mengikat.
8. Bahwa, dengan syahnya perjanjian kredit, perjanjian restrukturisasi kredit, pemberian hak tanggungan maka PENGUGAT wajib melaksanakannya dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, sehingga petitum yang menginginkan pembayaran angsuran Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan serta menetapkan sendiri jumlah hutang sesuai keinginan sendiri sangat tidak berdasar.

### PENGUGAT TELAH WANPRESTASI :

9. Bahwa yang benar adalah PENGUGAT telah wanprestasi dan hal tersebut juga diakui oleh PENGUGAT dalam dalil gugatannya poin 10 dan dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, oleh karenanya keadaan PENGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I sehingga TERGUGAT I berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

*"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan*

Hal 16 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak dipelukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) **tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK;** v) dinyatakan lalai/ wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/ pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan”.

Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh PENGUGAT selaku DEBITUR dan TERGUGAT I selaku KREDITUR bahwa menyimpang dari jangka waktu kredit **maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT I jika terjadi Peristiwa Kelalaian PENGUGAT selaku Debitur dan/ atau PERJANJIAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut.**

10. Bahwa oleh karena PENGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada TERGUGAT I, maka telah membuktikan bahwa PENGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji, hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Surat Peringatan 1 s/d 3 kepada PENGUGAT berikut dasar hukum yang menguatkan adanya wanprestasi sebagaimana dapat kami uraikan sebagai berikut:

Pasal 1238 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

*“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*



**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2123 K/ Pdt/**

**1996** memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*“Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak **tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian**”.*

Menurut pendapat dari Prof. R.Subekti, S.H., dalam bukunya “Hukum Perjanjian” PT Interamas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah:

“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi”, yang dapat berupa empat macam :

- a. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. *Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

11. Bahwa pendapat dari Prof. R. Subekti, tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K/ Pdt/ 1995, **“Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi”**.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji / wanprestasi, maka TERGUGAT I berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Ppemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996).

12. Bahwa, dengan berdasarkan keadaan yang telah wanprestasi tersebut TERGUGAT I telah melakukan serangkaian proses lelang sesuai dengan prosedur, persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Hal 18 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga KPKNL sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam melaksanakan Lelang Hak Tanggungan maka telah dilaksanakan lelang pertama tanggal 1 September 2015, namun lelang tersebut tidak ada peminat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini agar berkenan memutuskan :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang tidak benar.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijke Verklaard*).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau Subsidaire :

Apabila Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya Ex Aquo Et Bono.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 283/Pdt.G / 2015/PN.Mnd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 September 2016, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Agustus 2016, Nomor : 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 September 2016;

Hal 19 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### 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

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 12 Oktober 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 17 Oktober 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2016 ;

Membaca kontra memori banding yang dibuat oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat tanggal 8 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 Nopember 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa /Pembanding semula Penggugat tanggal 21 Desember 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor :283/Pdt.G/2015/PN.Mnd. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2016, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal yang diuraikan diatas, pada bagian duduk perkara dapat dipastikan upaya hukum banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat I II dan Terbanding semula Tergugat I

Hal 20 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### 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

II telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam hukum acara peradilan (pasal 199 Rbg) jo pasal 202 ayat (1) dan ayat (2) Rbg jo pasal 7 ayat (1) jo pasal 10 jo pasal 11 ayat(1) Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, oleh karena itu permohonan pemeriksaan tingkat banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dan II telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd sebagaimana yang diuraikan dalam surat memori banding tanggal 12 Oktober 2016 yang berbunyi sebgai berikut :

1. Bahwa kami selaku Kuasa Hukum Pembanding benar-benar tidak merasa puas dengan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama di dalam pertimbangan hukumnya karena Majelis Hukum tidak sebenarnya timbulnya persengketaan ini disebabkan karena akibat Tergugat-I dan II dengan sangat mendesak penggugat untuk segera mengosongkan kedua-duanya tempat tinggalnya penggugat , namun demikian Tergugat I menggunakan sebagai alasan untuk mengambil alih pinjaman kredidari Penggugat I, untuk menjadi tanggung jawab keseluruhannya kepada istrinya (Penggugat II) yang statusnya di dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat I sebagai pinjaman dengan sesuatu cara restrukturisasi.
2. Bahwa untuk itu seharusnya yang pertama-tama di pertimbangkan oleh Majelis Hukum tingkat pertama ialah tentang pinjaman kredit penggugat yakni tidak terbayar karena di kategorinya sebagai kredit macet, karena hanya di sebabkan karena penggugat kabur dari alamat tempat tinggal. Dengan demikian terkecuali penggugat menghindar dari pembayaran ataupun telah kabur dari alamat tempat tinggalnya ataupun penggugat tidak melakukan pembayaran pinjaman kredit terbanding sama sekali.
3. Melihat kepada surat-surat bukti yang di ajukan oleh tergugat I, (T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5, T1-6, T1-7, T1-8, T1-9,T1-10, T1-11, T1-12, T1-13, T1-14,

Hal 21 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

T1-15, T1-16, T1-17, T1-18, T1-19, T1-20) jelasnya tergugat I mengalihkan pinjaman kredit secara keseluruhan dari suami penggugat kepada istrinya penggugat yang hanya statusnya sebagai penjamin/menyetujui untuk pengambilan kredit, lagipula penggugat tidak pernah kabur dari alamat tempat tinggalnya dan bukan karena kredit macet, pinjaman kredit masih dalam ketentuan jangka waktu 84 bulan : (7 tahun) terhitung mulai pada tanggal 22 Desember 2014 s/d 03 Januari 2022 masih belum berakhir, yang seharusnya Tergugat-I memberikan pengembalian waktu sampai dengan tanggal 03 Januari 2022 sesuai perjanjian kredit kepada penggugat.

4. Bahwa untuk melaksanakan pengosongan tempat tinggal penggugat dengan cara Tergugat I dan tergugat II dapat mengakhiri sendiri akad perjanjian yang dibuat oleh kreditur/terbanding, tanpa menghiraukan ketentuan masa jangka waktu penggugat belum berakhir, sesuai perjanjian yang dibuat sendiri dari pihak kreditur/terbanding, dan hal itupun bukan berarti karena kredit macet yang disengajakan tetapi kemacetan kredit adalah disebabkan oleh keadaan perekonomian yang mengalami kelesuan ataupun karena adanya berbagai kebijaksanaan pemerintah dibidang ekonomi dan perbankan.
5. Bahwa dengan demikian kurang wajar dan kurang adil apabila Tergugat I hanya menggunakan alasan karena pembayaran pinjaman kredit penggugat di kategorikan sebagai kredit macet dan penggugat haruslah membayar hutang pinjaman kredit termasuk bunganya dan denda kepada Tergugat I yang mendapat hak/wewenangnya dari tergugat II, telah mencari jalan pintas untuk mengalihkan pinjaman kredit bersama bunganya menjadi tanggung jawab penggugat membayar hutang pinjaman kredit secara lunas seketika.
6. Bahwa tergugat II mengalihkan hak/wewenangnya kepada tergugat II untuk menagih pinjaman kredit serta bunga tunggakannya kepada penggugat sebesar Rp. 470.900.000.- (Empat ratus tujuh puluh juta sembilan ratus ribu rupiah) dan dibayar lunas seketika dengan secara mendesak mengosongkan

Hal 22 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggalnya penggugat seperti yang disebut di atas. Dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II mengambil jalan pintas yaitu telah mempunyai etikad buruk (kwade trow) terhadap penggugat, benar-benar merupakan perbuatan melawan hukum karena tergugat I dan II, tanpa berupaya untuk memanggil/mencari penggugat I dan II namun bahkan tergugat I menentukan berdasarkan pendapatnya bersama adanya atau besarnya piutang bila kompromi antara pihak kreditan dan pihak debitur tercapai besarnya suku bunga pinjaman adalah sebagaimana yang telah diperjanjikan bersama yang (menurut hukum adat Indonesia dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Tentang bunga pinjaman MA, tgl 22-7-1972 Nomor 289K/sip/1972)

7. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat-I bersama Tergugat-II tersebut diatas, lagipula Penggugat material sebagai orang awam yang sama sekali tidak mengetahui etikad buruk dari Tergugat-I, yang seolah – olah ingin pengosongan tempat tinggal penggugat.
8. Bahwa dengan demikian kurang wajar dan kurang adil apabila Tergugat-I, hanya menggunakan alasan karena Penggugat-II juga tidak pernah kabur dari alamat/tempat tinggalnya, maka karena membebankan seluruh pinjaman kredit dari Tergugat I termasuk bunganya kepada isteri /Penggugat yang hanya statusnya sebagai penjamin / menyetujui untuk pengambilan pinjaman kredit.
9. Bahwa Tergugat-I, mengalihkan pinjaman kredit dari Penggugat –I, kepada Penggugat-II (Isterinya) benar – benar merupakan perbuatan melanggar hukum karena Tergugat-I tanpa upaya untuk memanggil/mencari Penggugat, Tergugat-I telah mencari jalan pintas untuk mengalihkan pinjaman kredit bersama bunganya keseluruhan menjadi tanggung jawab isteri penggugat untuk menyetor seluruh pinjaman kredit termasuk bunganya dari pinjaman kredit suami kepada Tergugat-I, sebesar yang sudah membayar/menyetor sejumlah Rp. 216.934.908.- kepada Tergugat-I dan II (mulai tanggal 7-12-

Hal 23 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 s/d tanggal 8-1-2015) sehingga pinjaman hutang pokok pinjaman kredit di atas, termasuk dengan bunganya, sehingga menjadi sisa hutang penggugat I dan II sebesar Rp. 253.065.092.- (Dua ratus lima puluh tiga juta enam puluh lima ribu sembilan puluh dua rupiah) yang di lunaskan pembayaran kepada Tergugat-I dan II.

10. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa penyetoran tunggakan bunga dari seluruh pinjaman kredit yang menurut tergugat dalam persidangannya/dihadapan hakim bahwa sisa hutangnya belum terbayar oleh Penggugat pembanding, sebesar Rp. 250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah berasal dari kegiatan usaha yang bernaung dibawah toko "8" L yang sebenarnya dari isteri/Penggugat sebagai pribadi dan karena suami Penggugat masih hidup dan mempunyai alamat/tempat tinggal yang di ketahui jelas oleh Tergugat-I. Apalagi status istri/Penggugat hanya sebagai penjamin/menyetujui ambil kredit bahwa yang sebenarnya penyetoran sesuai bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6 adalah penyetoran langsung oleh istri/penggugat pembanding atas modus operandinya dari Tergugat-I Terbanding, sehingga penggugat pembanding menyetor atas modus toko "8" L, seperti yang di pertimbangkan oleh Majelis Hukum tingkat pertama sepatutnya penggugat harus di panggil dulu oleh Tergugat-I, untuk di adakan peneguran dan kalau benar-benar tidak mentaati peneguran dari Tergugat-I yakni tidak mengadakan penyetoran tentang pinjaman kreditnya, barulah Tergugat-I mengambil tindakan kepada para penggugat tentang barang yang dijadikan jaminan dalam pinjaman kredit Tergugat-I dan – II, bukan sama yang di praktekkan oleh Tergugat-I. Sekarang (seperti dalam kasus perkara ini).

11. Bahwa Kuasa Hukum Pembanding tidak membenarkan pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan pembanding tidak dapat diterima adalah benar-benar tidak adil dan berat sebelah karena jika dilihat dari pembuktian yang diajukan oleh penggugat

Hal 24 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding, baik berupa surat bukti (T1-1 s/d T1-20) sebagai bukti sangkalan atas gugatan pembanding tidak ada yang dapat melumpuhkan pembuktian dari pembanding sebagai bukti dalam perkara ini; (Bukti P-1 s/d Bukti P-6) semuanya merupakan bukti antentik yang patut dilindungi oleh hukum.

12. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum tentang penggugat pembanding haruslah menyeter/mengembalikan hutang pinjaman kredit beserta bunganya yang di berikan oleh Tergugat-I , kepada penggugat pembanding sebesar Rp. 253.065.092.- (atau menurut dari Tergugat-I ) yang diucapkan di dalam persidangan sebesar/sejumlah sisa Rp. 250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) sudah termasuk bunganya. Berdasarkan surat bukti penyetoran (P-1 s/d P-6) maka penggugat pembanding mohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Tingkat Banding; agar untuk sementara waktu setoran pinjaman kredit beserta bunganya tersebut diatas, ditangguhkan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang Pasti/Tetap (Inkrach Van Gewijste).

13. Bahwa berhubung karena Penggugat/Pembanding masih hidup dan bertanggung jawab atas hutang pinjaman kredit yang di berikan oleh tergugat-I/ Terbanding, maka untuk menunggu penyetoran dari penggugat/pembanding mohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim tingkat banding, menjatuhkan putusan provisi terlebih dahulu yaitu melarang Tergugat- I/ terbanding atau sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan/transaksi dalam bentuk apapun terhadap barang jaminan/anggunan milik pembanding. Dan setahu pembanding sampai saat ini pembanding belum pernah memberikan kuasa kepada tergugat - I / terbanding untuk menjual objek jaminan, maka untuk itu Kuasa Hukum pembanding akan proses pidanakan bukti tersebut jikalau ada, melalui yang berwajib. Bahwa jelasnya pembanding sama sekali mempunyai tanggung jawab tentang pinjaman kredit, maka untuk itu status

Hal 25 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

pembanding (isteri pembanding didalam pinjaman kredit tersebut sebagai Penjamin tapi ssebagai Debitur. Dan lebih dari itu kalau pinjaman kredit/pembanding, dinyatakan macet atau penggugat/pembanding telah meninggal dunia, barulah isteri pembanding tersebut adalah para ahliwarisnya khusus mengenai barang jaminan ;

## **KESIMPULAN :**

Kuasa Hukum Pembanding tetap menolak dan tidak membenarkan putusan majelis hakim tingkat pertama dan mohon dibatalkan karena:

1. Tergugat – I / Terbanding tidak pernah berupaya untuk memanggil / mencari penggugat-I dan II, untuk menyelesaikan pinjamannya, dan untuk menghindar kerugian bagi Bank/Kreditur/Terbanding, yang seharusnya menjaga kualitas kredit yang telah diberikan penyelamatan kredit melalui Restrukturisasi yang artinya mengembalikan waktu kepada penggugat (tidak ada bukti tentang itu).
2. Penggugat Pembanding masih hidup dan bertanggung jawab untuk menyelesaikan menyelesaikan hutang pinjaman kredit apabila penurunan suku bunga kredit merupakan salah satu bentuk Restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada Debitur/Pembanding
3. Pinjaman Penggugat Pembanding belum dikategorikan kredit macet (tidak ada bukti tentang itu)
4. Status Penggugat Pembanding di dalam pinjaman kredit dengan akta – akta yang perlu dibuat atau diperbaharui, berkenaan dengan terjadinya penurunan suku bunga yaitu perlu dilakukan amandemen atau addendum terhadap perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat–I / Terbanding, dan di per jelaskan/ maupun menerangkan kepada pihak – pihak Debitur/Penggugat Pembanding.

---

Hal 26 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penggugat Pembanding dapat diberikan perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk Restrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan Debitur /Pembanding untuk mengembalikan hutangnya.

Berdasarkan uraian – uraian / alasan – alasan hukum yang terurai diatas dan tidak mengurangi apa yang telah pembanding kemukakan didalam gugatan, dan tambahan gugatan, dan Replik, maka bersama ini Pembanding mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menerimanya dan dapat menyatukan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding.-
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado Tanggal 31 Agustus 2016, Nomor : 283/Pdt.G/2015/PN-Mdo.-
3. Menghukum Tergugat – I / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat I, II tanggal 8 Nopember 2016 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 31 Agustus 2016 dan telah pula membaca surat memori banding tanggal 12 Oktober 2016 dan kontra memori banding tanggal 8 Nopember 2016 maka berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan pendapat dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat I II tidak dapat diterima dengan alasan seharusnya upaya hukum yang dilakukan oleh Pembanding adalah pembatalan lelang bukan gugatan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan bukti T.1-20

---

Hal 27 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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

Terbanding semula Tergugat I dan II telah melakukan pelelangan terhadap tanah seluas 407 m2 yang tertera dalam SHM No. 279/Ranomut atas nama Lodewyk Wonua sebagaimana salinan risalah lelang Nomor 755/2015 tanggal 1 September 2015 ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan Judex factie, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, oleh karena ternyata berdasarkan bukti T1-20 tersebut pelelangan belum terlaksana disebabkan tidak ada penawaran, sehingga belum membawa konsekwensi hukum apapun terhadap tanah yang mau dilelang tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama belum memeriksa materi perkara ini, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari perdebatan antara kedua belah pihak, maka permasalahan pokok yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah apakah perjanjian kredit yang dibuat antara kedua belah pihak sah atau tidak dan apakah jumlah hutang yang ditetapkan Tergugat sebesar Rp.354.813.793,(Tiga Ratus Lima Puluh Empat Juta Delapan Ratus Tiga belas Ribu Tujuh Ratus Sembilan puluh Tiga Rupiah) ditambah bunga 10.80 % adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam bukti T1-1 dan perjanjian kredit yang diperbaharui (direstrukturisasi) sebagaimana dalam bukti T1-6 adalah sah karena sudah dibuat sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata dan sebagai konsekuensi logisnya kedua belah pihak harus mentaatinya.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dan II, dalam membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti P1 sampai dengan P6 sebaliknya Terbanding semula Tergugat I, II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti T1-1 sampai dengan T1-20 ;

---

Hal 28 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti-bukti yang diajukan Pembanding, ternyata tidak satupun yang menerangkan bahwa hutang Pembanding sebesar Rp. 354.813.793, justru jumlah tersebut ada pada bukti yang diajukan Terbanding dalam bukti T1-14 sampai dengan T1-16 yang masing-masing bukti tersebut merupakan surat peringatan kepada Pembanding untuk menyelesaikan kewajibannya pada Terbanding.

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan Pembanding yaitu bukti P1 s/d P6, tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menentukan jumlah hutangnya sebesar Rp. 354.813.793 (Tiga ratus Lima Puluh empat juta Delapan ratus tiga belas ribu Tujuh ratus sembilan puluh tiga Rupiah) ditambah dengan bunga 10, 80 % pertahun ;

Menimbang, bahwa Pembanding sebagaimana dalam gugatannya dalam posita 10 telah mengakui bahwa telah terjadi kemacetan pembayaran hutang bukan karena kesengajaan tetapi kemacetan kredit adalah disebabkan oleh keadaan perekonomian yang mengalami kelesuan dan atas hal tersebut Pembanding mengajukan permohonan restrukturisasi sebagaimana dalam bukti T1-6 ;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Pembanding tidak lancar dalam membayar angsuran, setiap bulannya hal mana berimplikasi pada resiko denda yang dibebankan kepada Pembanding yang mengakibatkan kewajiban Pembanding semakin bertambah dan atas hal tersebut sudah barang tentu diketahui oleh Pembanding sejak mengadakan perjanjian kredit dengan Terbanding ;

Menimbang, bahwa setelah diadakan restrukturisasi perjanjian kredit, ternyata Pembanding masih saja, belum dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana dalam surat peringatan pertama, kedua dan ketiga sebagaimana dalam bukti T1-14, T1-15, dan T1-16 ;

---

Hal 29 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, jumlah hutang sebagaimana yang disebut dalam bukti T1-14, T1-15 dan terakhir T1-16, merupakan akumulasi dari ketidaklancaran Pembanding membayar hutangnya, kepada Terbanding dengan demikian Petitum angka 2 gugatan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 3, harus ditolak oleh karena Pembanding hanya mempertimbangkan jumlah riel angsuran yang telah dilakukan, Pembanding tanpa memperhitungkan denda yang ditetapkan Terbanding sebagai akibat macetnya angsuran pembayaran yang sudah tentu diketahui Pembanding sejak menandatangani akad kredit baik sebelum restrukturisasi maupun sesudah restrukturisasi, dengan ditolaknya petitum ke 3, maka petitum ke 4 dan ke 5 serta ke 17 karena saling berkaitan harus ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian, yang dibuat antara Pembanding dengan Terbanding sebagaimana dalam bukti T1-1 yaitu perjanjian kredit nomor 0001376-SPK-7305-1112 Tanggal 29 November 2012 dan perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit (Restrukturisasi) Nomor 50017772-AOOPK-7305-0114 tanggal 27 Januari 2014 sebagaimana dalam bukti T1-6 adalah sah menurut hukum, maka semua surat-surat yang berkaitan dengan perjanjian tersebut merupakan satu kesatuan yang utuh dan sah menurut hukum dan karenanya petitum ke-6, ke-7, ke-8, ke-9, ke-10, ke-11 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka petitum ke-12 tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan karenanya gugatan Pembanding harus ditolak seluruhnya dan sebaliknya Terbanding melalui alat-alat buktinya terutama melalui bukti T1-14 s/d T1-16 dapat membuktikan bahwa Pembanding telah wanprestasi yaitu tidak dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik yaitu tidak membayar angsuran kredit

Hal 30 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan lancar, dan karena itu sesuai dengan pasal 8 syarat-syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit sebagaimana dalam bukti T1-8 dan T1-3, Terbanding dapat mengakhiri perjanjian kredit dengan Pembanding

Menimbang, bahwa mencermati uraian memori banding Pembanding semula Penggugat I dan II, ternyata memori banding tersebut hanya mempertegas gugatan tanggal 13 Agustus 2013 dan tidak ada hal-hal yang baru yang mendukung gugatan tersebut, dengan demikian memori tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat I dan II dalam surat jawabannya ada menyebut dalam eksepsi, akan tetapi setelah membaca dengan seksama materi eksepsi tersebut ternyata sudah masuk materi perkara dan disamping itu dalam bagian eksepsi tersebut tidak ada hal yang spesifik yang diminta terbanding, kepada Pengadilan dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan dan dimuat tersendiri dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat I dan II adalah dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;

---

Hal 31 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 ( R.Bg/ Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( Khususnya pasal 199-205);
4. Dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Agustus Nomor 283/Pdt.G/2015/PN. Mnd yang dimohonkan banding ;

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2017, oleh Kami : EFENDI PASARIBU S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, YAP ARFEN RAFAEL, S.H.,M.H. dan IMAM SYAFIL, S.H.,M.Hum., masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 6 April 2017, Nomor : 50/PDT./2017/ PT.MND., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari, Selasa tanggal 6 Juni 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DJUBAIDA RATUMBOBA, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut,

Hal 32 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### 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

Tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

TTD

TTD

YAP ARFEN RAFAEL, S.H.,M.H.

EFENDI PASARIBU S.H.

TTD

IMAM SYAFII, S.H.,M.Hum.,

PANITERA PENGANTI

TTD

DJUBAIDA RATUMBOBA,.SH.

## Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Meterai	Rp.	6.000,-
J u m l a h	Rp.	150.000,

Untuk salinan,  
Pengadilan Tinggi Manado  
P a n i t e r a ,

A R M A N , S.H.  
NIP . 19571023 198103 1 004

Hal 33 dari hal 33 Putusan Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND

### 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)