



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ternate yang mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, yang beralamat di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta Pusat-10130 Cq. Bank BTN Cabang Ternate yang beralamat di Jalan Pahlawan Revolusi No. 152, Gamalama, Ternate. Dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. LUSIANA ANJARSARI, S.H.,M.H., 2. CIKO HADIANTONO,S.H., 3.RAMDHAN MUSTAPA,S.H., 4. ARYO BISMOKO, S.H.,5. RISWANDA HARVIANTO,S.H., 6. MUH. MEIDIAZ ISMAIL DP,S.H., 7. SANDY PIETTER LATUPEREIRISSA,S.H., 8. PRABU SATYA WIYATA PUTRA,S.H., 9. DALDO NIKIYULUW, 10. NUR RAHMATIAH. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 17/KUASA/DIR/2020 tanggal 30 Maret 2020 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di bawah register Nomor 210/SK.HK.01/2020/PN Tte tertanggal 22 Juli 2020. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan

KAHARUDDIN ABDURRAZAK, beralamat di Jalan Branjangan RT 02 RW 03 Kelurahan Santiong, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara, selanjutnya di sebut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ternate, Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte, tertanggal 24 Juli 2020 tentang penunjukan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte, tertanggal 24 Juli 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Setelah membaca berkas perkara bersangkutan;
- Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 22 Juli 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 24 Juli 2020 dengan Nomor Register 32/Pdt.G/2020/PN Tte, yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Hal. 1 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT:

1. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani dan menyepakati Perjanjian Kredit Nomor 002102017011800002 tanggal 31 Januari 2017 yang dilegalisasi oleh Notaris Ternate Fahima Assagaf tentang Perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) dimana PENGGUGAT selaku Kreditur dan TERGUGAT selaku Debitur (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"/ Bukti P.1);
2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT, telah diatur tentang Hak Bank Dalam Pengaman dan Penyelesaian Kredit dan oleh karenanya PENGGUGAT mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Ternate mengingat domisili Kantor Cabang PENGGUGAT berada dalam yurisdiksi kompetensi Pengadilan Negeri Ternate;

Pasal 15 ayat (1) tentang Eksekusi Agunan menyatakan:

*"Apabila DEBITUR wanprestasi sebagaimana dijelaskan pada Pasal 12 ayat (1) Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit ini dan/atau apabila DEBITUR tidak mengosongkan Agunan dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan pada Pasal 14 ayat (4), maka setelah diberikan peringatan kepada DEBITUR sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (2) Syarat & Ketentuan Perjanjian Kredit ini Bank Berhak dan DEBITUR mengakui dan menyetujui hak BANK untuk mengambil tindakan-tindakan sebagai berikut:*

- a. Melaksanakan eksekusi terhadap Agunan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

## II. KETENTUAN DAN SYARAT-SYARAT PERJANJIAN:

1. Bahwa adapun hal-hal penting terkait hak dan kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT sesuai yang tercantum dalam isi Perjanjian Kredit dapat terinformasi dari fasilitas kredit yang diterima oleh TERGUGAT selaku debitur yaitu sebagai berikut :
  - a) Jenis : Kredit Agunan Rumah (KAR);
  - b) Jumlah Kredit : Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
  - c) Bunga : 12.00 % pertahun;
  - d) Jangka Waktu : 120 (seratusdua puluh) bulan;
  - e) Tujuan : Kredit Agunan Rumah;
  - f) Jaminan kredit : Berupa 1 (satu) Bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m2 dan luas tanah 398 m2 (Bukti P.2);

Hal. 2 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

### 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 teruat 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

Angka 2 huruf f di atas (vide Bukti P.2) tersebut di atas selanjutnya disebut "Objek Jaminan Pelunasan Kredit" dan/atau "Agunan Kredit";

2. Bahwa PENGGUGAT selaku Kreditur telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit dimana telah mencairkan kredit TERGUGAT langsung kepada Penjual Rumah melalui rekening atas nama TERGUGAT sehingga PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya dengan sempurna kepada TERGUGAT dan patut kiranya dinyatakan bahwa PENGGUGAT merupakan Kreditur beriktikad baik;
3. Bahwa lebih lanjut PENGGUGAT kemukakan guna menjamin pelunasan kreditnya TERGUGAT menandatangani Sertifikat Hak Tanggungan No. 97/2017 Tanggal 20 Desember 2010 dengan Objek Jaminan yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 378/Santiong Kec. Ternate Utara, Maluku Utara. (Selanjutnya disebut SHT/Bukti P.3);
4. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit Nomor 480021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 pada Bagian I huruf j yang dibuat dilegalisasi Notaris Ternate Fahimah Assagaf, TERGUGAT berkewajiban untuk membayar pengembalian kredit beserta dengan bunga sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selambat-lambatnya paling lama tanggal 7 setiap bulannya;

### III. TERGUGAT CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN MEMBAYAR UTANG KEPADA PENGGUGAT;

1. Bahwa seiring berjalannya waktu, TERGUGAT sudah mulai melanggar komitmennya yaitu tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam angka 5 di atas tanpa ada alasan yang jelas. Oleh karenanya PENGGUGAT telah beberapa kali melakukan teguran-teguran secara lisan namun tidak juga direspon dengan baik, sehingga sebelum gugatan ini diajukan maka PENGGUGAT melakukan tegurannya secara tertulis sebagaimana yang tertuang dalam peringatan-peringatan sebagai berikut:
  - a) Surat No. 1083/S/TNT.III/CCRU/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 perihal Peringatan I (bukti P.4);
  - b) Surat No. 663/S/TNT.III/CCRD/III/2018 tanggal 6 Agustus 2018 perihal Surat Peringatan II perihal Peringatan II (bukti P.5);
  - c) Surat No. 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2018 perihal Peringatan III (bukti P.6);
  - d) Surat Somasi Nomor 10/FS-SOM/RTNR/BTN/II/2020 tanggal 17 Februari 2020 perihal Teguran (Somasi) dari Law Firm Ferry Mahendra & Sandy Surgana (bukti P.7);

Hal. 3 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa meski telah dilakukan teguran-teguran, TERGUGAT tetap tidak bergeming dan tidak menghiraukan kewajibannya hingga saat gugatan ini diajukan, dan oleh karenanya berdasarkan Pasal 12 Perjanjian Kredit tentang Debitur Wanprestasi menyatakan:

1. Tindakan DEBITUR yang mengakibatkan DEBITUR DINYATAKAN WANPRESTASI, adalah sebagai berikut:

- a. DEBITUR tidak membayar angsuran dan/atau bila jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan/atau bila tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 6 Syarat & Ketentuan Perjanjian Kredit ini, dan/atau melakukan secara berulang-ulang melakukan pembayaran angsuran secara tidak teratur
- b. DEBITUR melakukan penunggakan atas kewajiban.
- c. DEBITUR tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian kredit.
- d. ... dst"

3. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan TERGUGAT yang telah melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit walaupun telah beberapa kali diperingatkan sehingga hal ini membuktikan terjadinya kelalaian dan menunjukkan bahwa TERGUGAT telah ingkar janji atau wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 jo. Pasal 1243 jo. Pasal 1267 KUHPerdata (vide Pasal 15 Perjanjian Kredit), apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT adalah wanprestasi yaitu berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, dan/atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, maka sangatlah beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menerima dan menyatakan perbuatan TERGUGAT adalah Perbuatan Wanprestasi;

#### IV. AKIBAT WANPRESTASI DAN KERUGIAN PENGGUGAT:

1. Bahwa akibat cidera janji/wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT yang tidak membayar kewajibannya, PENGGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar karena selain tidak dibayarnya pokok kredit berikut bunga, PENGGUGAT juga harus mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan selama dalam proses penagihan. Adapun kerugian tersebut belum termasuk kerugian immateriil yang harus diderita oleh PENGGUGAT sehingga total kerugian PENGGUGAT akibat wanprestasi TERGUGAT adalah senilai Rp. 655.205.606,- (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enamrupiah) yang dapat PENGGUGAT dirincikan sebagai berikut :

*Hal. 4 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*

#### 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

a) Kerugian Materiil yang ditanggung oleh PENGGUGAT berupa :

- Sisa pokok sebesar:Rp. 514.677.145,- ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah);
- Bunga sebesar:Rp. 35.295.174,- ( tiga puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah );
- Denda sebesar:Rp. 5.233.287,- (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah); (+)
- Total kerugian materiil :Rp. 555.205.606,- ( limaratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah);

b) Kerugian Immateriil

Rusaknya reputasi PENGGUGAT akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

2. Berdasarkan rincian Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil di atas, maka jumlah total kerugian yang dialami PENGGUGAT akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi TERGUGAT adalah sebesarRp. 655.205.606,- ( enam ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah).

Bersama gugatan ini PENGGUGAT melampirkan bukti-bukti surat sebagai berikut :

No.	Bukti	Keterangan Singkat	
P-1	Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 yang dilegalisasi oleh Notaris Ternate Fahima Assagaf	Hal ini membuktikan bahwa gugatan a quo didasarkan dengan adanya perjanjian kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dengan total kredit yang diberikan sebesar Rp550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 120 (Seratus Dua Puluh) bulan.	Copy dari Asli
P-2	Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santion, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m2 dan luas tanah 398 m2	Hal ini membuktikan bahwa sebidang tanah milik TERGUGAT merupakan jaminan/agunan kredit yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT atas kredit yang telah diberikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT.	Copy dari Asli
P-3	Sertifikat Hak Tanggungan No.	Hal ini membuktikan bahwa	Copy dari Asli

Hal. 5 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	97/2017 Tanggal 20 Desember 2010	pengikatan Objek Agunan yang dijamin guna menjamin pelunasan TERGUGAT	
P-4	Surat Peringatan I No.1083/S/TNT.III/CCRU/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 perihal Peringatan I	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tidak melakukan pembayaran kewajiban/angsuran kredit kepada PENGGUGAT dan oleh karenanya TERGUGAT dinyatakan Wanprestasi	Copy dari Asli
P-5	Surat Peringatan II Nomor 663/S/TNT.III/CCRD/VIII/2018 tanggal 6 Agustus 2018 perihal Surat Peringatan II	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tidak melakukan pembayaran kewajiban/angsuran kredit kepada PENGGUGAT dan oleh karenanya TERGUGAT dinyatakan Wanprestasi	Copy dari Asli
P-6	Surat Peringatan III Nomor 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2017 tanggal 29 Agustus 2018 perihal Surat Peringatan III	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tidak melakukan pembayaran kewajiban/angsuran kredit kepada PENGGUGAT dan oleh karenanya TERGUGAT dinyatakan Wanprestasi	Copy dari Asli
P-7	Surat Somasi Nomor 10/FS-SOM/RTNR/BTN/II/2020 tanggal 17 Februari 2020 perihal Teguran (Somasi) dari Law Firm Ferry Mahendra & Sandy Surgana	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT diberikan Somasi (Teguran Keras) akibat tidak kooperatif melakukan pembayaran kewajiban/angsuran kredit kepada PENGGUGAT dan oleh karenanya TERGUGAT dinyatakan Wanprestasi	Copy dari Asli
P-8	Salinan rekening koran atas nama Kaharuddin Abdurrazak (TERGUGAT)	Hal ini membuktikan bahwa terdapat sejumlah tunggakan angsuran kredit yang tidak dibayar oleh TERGUGAT yang terdiri dari kewajiban pokok, kewajiban bunga dan kewajiban denda.	Copy dari Asli
P-9	Pemanggilan Debitur Melalui Surat Kabar Harian (Malut Pos) pada tanggal 21 Juli 2020	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tidak melakukan pembayaran dan sebagai bukti bentuk pembinaan yang dilakukan oleh PENGGUGAT dalam hal ini	Copy dari Asli

## V. DALAM PROVISI:

1. Bahwa terhadap ingkar janji/wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, maka untuk menjaga kepentingan hukum PENGGUGAT agar terhindar dari kerugian yang lebih besar, dengan ini PENGGUGAT memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan putusan provisi sebagai tindakan sementara

Hal. 6 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR untuk melarang TERGUGAT selama proses persidangan berlangsung untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

Melarang TERGUGAT untuk mengasingkan, menjual baik sebagian atau keseluruhan, menghibahkan atau menukarkan barang, mempersewakan kepada pihak ketiga lainnya baik sebagian atau keseluruhan sebab telah menjadi jaminan pelunasan kredit kepada PENGGUGAT yaitu berupa:

- a) Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m2 dan luas tanah 398 m2, saat ini terdaftar atas nama Kaharuddin Abdurrazak;
2. Agar tuntutan PENGGUGAT tidak menjadi *illusionir* (sia-sia) dengan maksud untuk menjamin pembayaran kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sesuai Pasal 227 HIR atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m2 dan luas tanah 398 m2, saat ini terdaftar atas nama Kaharuddin Abdurrazak;
3. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat diajukan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sesuai pasal 180 ayat (1) HIR, walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari TERGUGAT;
4. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang kuat dan sangat beralasan tentang TERGUGAT akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini dan oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
5. Selain dari pada itu, oleh karena TERGUGAT merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini akibat melakukan perbuatan wanprestasi, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan di atas, yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Hal. 7 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

#### 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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 yang dilegalisasi oleh Notaris Ternate Fahima Assagafberikut surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT;
3. Menyatakan demi hukum TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 655.205.606,- ( enam ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah) dengan rincian:
  - a) Kerugian Materiil yang ditanggung oleh PENGGUGAT berupa :
    - Sisa pokok sebesar : Rp. 514.677.145,- ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah);
    - Bunga sebesar : Rp. 35.295.174,- ( tiga puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah );
    - Denda sebesar : Rp. 5.233.287,- (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) (+)
    - Total kerugian materiil : Rp. 555.205.606,- ( lima ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah);
  - c) Kerugian Immateriil:

Rusaknya reputasi PENGGUGAT akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah).
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila TERGUGAT lalai dalam memenuhi putusan ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah dan bangunan serta barang-barang milik TERGUGAT berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m2 dan luas tanah 398 m2, saat ini terdaftar atas nama Kaharuddin Abdurrazak;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terdapat bantahan, banding, atau kasasi dari TERGUGAT;
8. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Hal. 8 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya sedangkan Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg, Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim mengupayakan perdamaian melalui mediasi, untuk itu telah menunjuk saudari KHADIJAH AMALZAIN RUMALEAN, SH.MH Hakim Pengadilan Negeri Ternate sebagai mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 32/Pen.Pdt.G/2020/PN Tte, tertanggal 4 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tertanggal 25 Agustus 2020, upaya mediasi tidak berhasil (gagal) dan para pihak menghendaki penyelesaian perkara ini dilakukan melalui jalur persidangan (*litigasi*);

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara a quo dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 16 September 2020 sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

### 1. Keberatan Tentang Gugatan yang Ditanda Tangani Oleh Kuasa Yang Tidak

#### Sah:

- Bahwa berdasarkan azas-azas umum Hukum Acara Perdata menentukan; orang/pihak yang mengajukan Gugatan ke Pengadilan adalah yang memiliki kepentingan langsung dengan perkara yang disengketakan, dan atau *diwakilkan kepada kuasa yang sah* menurut Undang-Undang untuk mewakili di Pengadilan;
- Bahwa yang dimaksud dengan kuasa yang sah menurut Undang-Undang adalah berdasarkan Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang advokat;
- Bahwa dalam perkara a quo, gugatan Penggugat telah ditandatangani oleh kuasa yang tidak memiliki kualitas sebagai kuasa yang sah menurut Undang-Undang (versi Pasal 2 ayat (1) dan (2) jo Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, sebab kuasa hokum Penggugat adalah irang yang tidak/ belum pernah mengikuti pendidikan khusus yang dilaksanakan oleh organisasi advokat yang sah menurut Undang – Undang (vide Pasal 2 ayat (1) dan tidak/ belum

Hal. 9 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

#### 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

pernah mengangkat sumpah disidang terbuka Pengadilan Tinggi (vide Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Advokat);

- Bahwa ternyata pula, Surat Gugatan Penggugat telah ditandatangani oleh Kuasa yang nota bene tidak sebagai kuasa yang sah (*tidak-pemah di sumpah dihadapan Ketua Pengadilan Tinggi*) menurut Undang-Undang Advokat maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

## 2. Keberatan Tentang Gugatan Prematur:

- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat;
- Bahwa dengan merujuk pada Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Penggugat) dengan Tn. Kaharuddin Abdurrazak (Tergugat) tertanggal 31 Januari 2017 dan Surat Nomor: 156/S/TNT.III/CCRU/II/2018 Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit tertanggal 22 Februari 2018 serta Addendum Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Kaharuddin Abdurrazak Nomor: 201802220000026 tertanggal 22 Februari 2018, maka sangat beralasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat adalah Premature, sebab apa yang menjadi kesepakatan bersama dalam Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit serta Addendum Perjanjian Kredit yang menjadi Undang Undang bagi pihak-pihak yang telah bersepakat dan terbukti belum dilaksanakan oleh Penggugat. Dengan demikian sekali lagi Gugatan Penggugat adalah sangat Premature;
- Bahwa ternyata sampai Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Ternate, apa yang disepakati bersama dalam Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit serta Addendum Perjanjian Kredit tersebut belum pernah dilaksanakan atau dibicarakan dengan Tergugat, oleh karena itu gugatan ini sangatlah Prematur (*belum saatnya untuk diajukan*);

## 3. Keberatan Tentang Gugatan Kurang Pihak:

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap yakni tidak diikuti-sertakannya Ade Irma Ibrahim Maradjabessy (isteri Tergugat) yang mengetahui dan menyetujui serta menandatangani Perjanjian Kredit tersebut sebagai pihak dalam perkara ini dan faktanya, Penggugat tidak mengikutsertakan Ade Irma Maradjabessy sebagai Pihak yang terkait dengan Surat Perjanjian Kredit tersebut;

Hal. 10 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

#### 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

- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima. Hal mana sejalan dengan Penegasan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: "*Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang dikutip: "*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*";

#### 4. Keberatan Tentang Gugatan Kabur (*Obscure Libel*):

- Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscure libel*), karena telah mencampur-adukan atau menggabungkan gugatan tentang hutang-piutang, wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, padahal ketiga model gugatan tersebut memiliki akibat/ tuntutan hukum yang berbeda, seperti Nampak pada posita gugatan pada halaman 5 angka 1 huruf a dan huruf b;
- Bahwa gugatan penggugat saling tidak bersesuaian dengan petitum gugatan, seperti Nampak jelas pada uraian positanya tentang hutang-piutang, sedangkan didalam petitum tidak secara jelas meminta apakah wanprestasi, hutang piutang ataukah perbuatan melawan hukum. Maka gugatan seperti ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;  
Berdasarkan keseluruhan alasan eksepsi tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim berkenan memutuskan dalam Putusan Sela dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi ditarik masuk dan menjadi satu kesatuan anti dakter pisahkan dengan uraian pada bagian Pokok Perkara untuk membantah dan menolak Gugatan Penggugat;
- Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
- Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tercantum dan terurai dalam Surat Gugatan dan tidak lagi ditanggapi oleh Tergugat dianggap telah dibantah dan disangkal kebenarannya;
- Bahwa sesuai Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Penggugat) dengan Tn. Kaharuddin Abdurrazak (Tergugat) tertanggal 31 Januari 2017 dan Surat Nomor:156/S/TNT.III/CCRU/II/2018 Perihal Persetujuan Restrukturisasi

Hal. 11 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit tertanggal 22 Februari 2018 serta Addendum Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Kaharuddin Abdurrazak Nomor: 201802220000026 tertanggal 22 Februari 2018 jangka waktu untuk menyelesaikan Perjanjian Kredit sampai Kredit tersebut lunas adalah selama 120 bulan yakni sampai tanggal 07 Februari 2037;

- Bahwa Tergugat menyangkal telah beritikad tidak baik dan Tergugat tidak merasa melakukan Wanprestasi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam Surat Gugatannya pada halaman 4 angka 1, 2, 3, dan angka 4, sehingga kerugian Penggugat tidak beralasan menurut hukum;
- Bahwa Tergugat beritikad baik untuk menyelesaikan Kredit tersebut dan dengan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, Tergugat Memohon untuk diberikan keringanan pembayaran sebesar 50% = Rp. 3.281.158.00,- (*tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu seratus lima puluh delapan rupiah*) dari nilai angsuran setiap bulan sebesar Rp.6.562.316.00,- (*enam juta lima ratus enam puluh dua ribu tiga ratus enam belas rupiah*) dimasa pandemi Covid-19 yang saat ini sangat mempengaruhi kondisi ekonomi Tergugat dan Tergugat bersedia melaksanakan kewajiban sesuai Surat Perjanjian Kredit tertanggal 31 Januari 2017 yang telah di restrukturisasi dan Addendum tertanggal 22 Februari 2018 setelah pemerintah menyatakan secara resmi kondisi pandemi Covid-19 telah membaik;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah Tergugat uraikan baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara maka Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ternate melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan:

## I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum penggugat membayar semua biaya perkara; dan atau. Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa menanggapi Jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tertanggal 18 September 2020. Replik mana ditanggapi oleh Tergugat dengan Duplik tertanggal 9 Oktober 2020 yang

*Hal. 12 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dibacakan dan diserahkan kepada Majelis Hakim sebagaimana bunyi selengkapnya tercatat secara lengkap dan jelas dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, kuasa hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Agunan Rumah Nomor: 0021020170118000002 tertanggal 31 Januari 2017 antara I. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG TERNATE dengan II. Tn/Nn/Ny KAHARUDIN ABDURRAZAK, yang dibuat dihadapan Notaris Fahima Assagaf, S.H. Selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 378 yang di keluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indoensia Provinsi Maluku Kabupaten Maluku Utara, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kelurahan Santiong, tertanggal 27 Juli 1992 Atas Nama Pemegang Hak KAHARUDDIN Hi. ABDURRAZAK, Selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00097/2017 yang di keluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indoensia Kota Ternate atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk, Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggugat Nomor: 103/2017 tertanggal 10 Februari 2017. Selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Peringatan Pertama Nomor 1083/S/TNT.III/CCRU/XII/2017, tertanggal 22 Desember 2017, yang ditujukan kepada sdr. KAHARUDDIN ABDURRAZAK. Selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Peringatan Kedua Nomor 663/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 6 Agustus 2018, yang ditujukan kepada sdr. KAHARUDDIN ABDURRAZAK, S.E. Selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Peringatan Ketiga Nomor 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 29 Agustus 2018, yang ditujukan kepada sdr. KAHARUDDIN ABDURRAZAK, S.E. Selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Teguran (somasi) Nomor 10/FS-SOM/RTNR/BTN/II/2020, tertanggal 17 Februari 2020, yang ditujukan kepada sdr. KAHARUDDIN ABDURRAZAK. Selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy Salinan Rekening Koran KPR PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang 00210 Ternate dari Nomor Rekening 0021-01-03-000577-4 tertanggal 10 Juni 2020 atas nama KAHARUDDIN ABDURRAZAK, S.E. Selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Foto Copy Kliping Koran tentang Pengumuman dan Pemanggilan Terhadap Debitur Bank Tabungan Negera (BTN) KC. Ternate. Selanjutnya diberi tanda bukti p-9;

*Hal. 13 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 156/S/TNT.III/CCRU/II/2018 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate, tertanggal 22 Februari 2018, Selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat P-1 sampai dengan P-10 di atas telah bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan cukup dan tidak mengajukan alat bukti saksi atau alat bukti lain lagi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Agunan Rumah Nomor: 0021020170118000002 tertanggal 31 Januari 2017 antara I. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG TERNATE dengan II. Tn/Nn/Ny KAHARUDIN ABDURRAZAK , yang dibuat dihadapan Notaris Fahima Assagaf, S.H. Selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy Perihal Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 156/S/TNT.III/CCRU/II/2018 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ternate, tertanggal 22 Februari 2018, Selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Slip Bukti Setoran dari KAHARUDDIN ABDULRRAZAK masing-masing:
  1. Tertanggal 27 Februari 2019;
  2. Tertanggal 28 Februari 2019;
  3. Tertanggal 29 Maret 2019;
  4. Slip Bukti Transfer Via ATM dari RUGAYA RAZAK ke nomor rekening atas nama KAHARUDDIN ABDURRAZAK (waktu/ tanggal tidak terbaca);
  5. Tertanggal 30 Juni 2019;
  6. Tertanggal 30 Agustus 2019;
  7. Tertanggal 30 Agustus 2019;
  8. Tertanggal 30 September 2019;
  9. Tertanggal 31 Oktober 2019;
  10. Tertanggal 29 November 2019;Selanjutnya diberi tanda bukti T-3 – 1 s/d 10;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-2, T-3.1 s/d 10 di atas telah bermaterai cukup, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Tenggugat menyatakan cukup dan tidak mengajukan alat bukti saksi atau alat bukti lain lagi di persidangan;

*Hal. 14 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*

#### 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

Menimbang, bahwa guna memastikan keberadaan objek agunan dimaksud, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020, untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara a quo sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Kamis tanggal 12 November 2020 dan pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi selain mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang termuat didalam berita acara sidang dianggap termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya ternyata juga menuntut dijatuhkan putusan dalam provisi yang pada pokoknya memohon agar "Melarang Tergugat untuk mengasingkan, menjual baik sebagian atau keseluruhan, menghibahkan atau menukarkan barang, mempersewakan kepada pihak ketiga lainnya baik sebagian atau keseluruhan sebab telah menjadi jaminan pelunasan kredit kepada Penggugat yaitu berupa: Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah (Kota), Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m<sup>2</sup> dan luas tanah 398 m<sup>2</sup>, saat ini terdaftar atas nama Kaharuddin Abdurrazak;

Menimbang, bahwa atas tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut diatas, Tergugat pada pokoknya memohon agar tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah maka kini Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut apakah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan atau tidak?;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut diatas, haruslah dipertimbangkan bahwa pada hakekatnya yang dimaksud dengan tuntutan provisionil adalah suatu tuntutan atas perselisihan yang timbul sewaktu proses perkara sedang berjalan, yang memerlukan penanganan segera dan mendesak yang harus segera diputus oleh Majelis Hakim selama proses perkara sedang berlangsung dan berdasarkan ketentuan Pasal 191 Ayat (1) RBg, dan Buku II Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007 Hal 87-88 Putusan yang dijatuhkan terhadap suatu tuntutan provisionil, merupakan putusan yang bersifat sementara, artinya putusan yang berisi tindakan-tindakan sementara sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan yang tidak

*Hal. 15 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengenai pokok perkara. Hal tersebut sebagaimana juga ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1070 K/Sip/1972, Tanggal 07 Mei 1973, yang menyatakan bahwa "Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 191 Ayat (1) RBg hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa kalaulah demikian maka untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Tuntutan dalam provisi tersebut tidak boleh mengenai pokok perkara;
2. Tuntutan dalam provisi tersebut didasari oleh adanya suatu keadaan yang mendesak dan penting, untuk menghentikan tindakan dan ataupun melarang atau memerintahkan Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, agar Penggugat tidak mengalami suatu kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara ini, serta ketentuan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tuntutan dalam provisi (Pasal 332 Rv), ternyata tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut digantungkan pada penghargaan atas keseluruhan bukti-bukti dan ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, sehingga tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, dipandang telah memasuki pada bagian pokok perkara yang sesungguhnya akan diperiksa dan diadili dalam perkara aquo. Selain itu, ternyata juga tidak dapat dibuktikan adanya suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam provisi Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian terhadap tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, dipandang tidaklah beralasan menurut hukum dan ataupun belum memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya suatu tuntutan dalam provisi, sehingga tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut, haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat sebagaimana dalam jawabannya atas gugatan Penggugat, telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat telah ternyata eksepsi Tergugat tidak menyangkut masalah kompetensi pengadilan baik kompetensi absolut maupun relatif, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo Yurisprudensi Nomor: 361K/Sip/1973 tertanggal 30 Desember 1975 dan Yurisprudensi Nomor: 22 K/Sip/1974, tertanggal 11 Desember 1975 eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

*Hal. 16 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat selain menyangkal gugatan Penggugat, ternyata juga telah mengajukan eksepsi yang dapat diformulasikan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena surat gugatan yang diajukan ditandatangani oleh kuasa yang tidak sah menurut Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang advokat sebab kuasa hukum Penggugat adalah orang yang tidak/ belum pernah mengikuti pendidikan khusus yang dilaksanakan oleh organisasi advokat yang sah menurut Undang-Undang (vide Pasal 2 ayat (1)) dan tidak/ belum pernah mengangkat sumpah disidang terbuka Pengadilan Tinggi (vide Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Advokat);
2. Gugatan Penggugat Prematur (*belum saatnya untuk diajukan*) karena berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit serta Addendum Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Penggugat) dengan Tn. Kaharuddin Abdurrazak (Tergugat) terbukti belum dilaksanakan oleh Penggugat atau dibicarakan dengan Tergugat hingga gugatan ini diajukan ke pengadilan;
3. Gugatan Kurang Pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan ADE IRMA MARADJABESSY sebagai istri Tergugat yang merupakan pihak yang terkait dengan Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: "*Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor: 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang dikutip: "*Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat*";
4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) karena telah mencampur-adukan atau menggabungkan gugatan tentang hutang-piutang, wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, padahal ketiga model gugatan tersebut memiliki akibat/ tuntutan hukum yang berbeda selain itu tidak ada persesuaian antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1972 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan "*Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa*". Di dalam

*Hal. 17 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prakteknya dikenal ada beberapa jenis surat kuasa yakni surat kuasa umum, khusus dan substitusi sebagaimana diterangkan dalam ketentuan Aquo Pasal 1795, Pasal 1796 dan Pasal 1803. Sehingga kemudian Pasal 147 ayat (1) RBg menjelaskan bahwa *"Gugatan-gugatan perdata pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh kuasanya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak bertempat tinggal yang diketahui, ditempat kediaman yang sebenarnya"*. Artinya bahwa seseorang yang hendak mengajukan gugatan di Pengadilan dapat dilakukan langsung oleh orang yang bersangkutan atau diwakili orang yang diberi kuasa olehnya;

Menimbang, bahwa kemudian yang dipersoalkan oleh Tergugat adalah mengenai kedudukan Kuasa dari Penggugat yang tidak sah dalam menandatangani dan mengajukan surat gugatan ke pengadilan berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati identitas para pihak dalam perkara a quo bahwa Penggugat adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang berkedudukan di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta Pusat-10130 Cq. Bank Tabungan Negara Cabang Ternate yang beralamat di Jalan Pahlawan Revolusi No. 152, Gamalama, Ternate;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas menunjukkan bahwa Penggugat adalah Badan Hukum yang berbentuk perseroan terbatas yang bergerak di bidang perbankan. Sehingga ruang lingkup suatu perseroan terbatas diatur oleh Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

Menimbang, bahwa Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan *"Direksi adalah organ perseroan yang mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan"*. Lebih lanjut Pasal 103 ketentuan a quo menyebutkan *"Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa"*. Mahkamah Agung melalui buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, pada hal 53 bagian f poin d, telah memberikan petunjuk bahwa dalam hal perwakilan bagi pihak-pihak yang bersengketa (perdata) di Pengadilan, maka yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat atau Tergugat atau Pemohon di pengadilan yang pihaknya merupakan Perseroan Terbatas sebagai badan hukum adalah Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum. Sehingga dalam hal ini dapat dipahami bahwa seorang direksi dapat

*Hal. 18 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bertindak sendiri atau diwakili oleh karyawannya atau orang lain dengan sebuah surat kuasa untuk bertindak atas nama direksi;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama hadir Penggugat atas nama MUH. MEIDIAZ ISMAIL DP,S.H. setelah diperiksa identitasnya ternyata yang bersangkutan adalah Kuasa dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selaku Penggugat. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 17/KUASA/DIR/2020 tanggal 30 Maret 2020 yang ditandatangani oleh YOSSI ISTANTO selaku Direktur Human Capital and Compliance PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbl telah menunjuk 1. LUSIANA ANJARSARI, S.H.,M.H., 2. CIKO HADIANTONO,S.H., 3.RAMDHAN MUSTAPA,S.H., 4. ARYO BISMOKO, S.H.,5. RISWANDA HARVIANTO,S.H., 6. MUH. MEIDIAZ ISMAIL DP,S.H., 7. SANDY PIETTER LATUPEREIRISSA,S.H., 8. PRABU SATYA WIYATA PUTRA,S.H., 9. DALDO NIKIYULUW, 10. NUR RAHMATIAH. dan telah pula di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate di bawah register Nomor 210/SK.HK.01/2020/PN Tte tertanggal 22 Juli 2020, kemudian menggunakan hak-haknya selama tahapan persidangan berlangsung;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menilai bahwa kehadiran Kuasa Penggugat di persidangan sejak mengajukan gugatan, proses mediasi, jawab jinawab, pembuktian sampai dengan upaya hukum terhadap putusan nantinya adalah tidak bertentangan dengan perundang-undangan. Sedangkan eksepsi tergugat tersebut hanya mengikat bagi setiap orang yang berprofesi sebagai advokat dan tidak berlaku bagi badan hukum atau lembaga/ instansi atau lembaga pemerintah lainnya. Sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi angka 2 tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perihal sebuah gugatan sudah atau belum waktu untuk diajukan atau untuk dapat dinyatakan sebagai gugatan prematur karena gugatan yang diajukan terlampau dini harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat yang pada pokoknya Tergugat telah malakukan wanprestasi atas perjanjian kredit agunan rumah berdasarkan perjanjian kredit agunan rumah antara Penggugat dan Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut tidak menunjuk pada jangka

*Hal. 19 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

waktu dapat diajukannya suatu gugatan, melainkan perbuatan Tergugat sebagai debitur telah merugikan Penggugat sebagai kreditur karena dianggap lalai memenuhi kewajibannya, sehingga untuk dapat mengatakan seseorang itu melakukan inkar janji/ wanprestasi haruslah dibuktikan lebih lanjut secara substantif dalam pokok perkara. Dengan demikian eksepsi tersebut harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi angka 3 tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendalilkan bahwa Gugatan Kurang Pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan ADE IRMA MARADJABESSY (istri Tergugat) sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata insiatif atau tidak adanya suatu perkara harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa bahwa haknya atau hak mereka dilanggar yaitu oleh Penggugat atau Para Penggugat. Sejalan dengan hal ini menjadi persyaratan mutlak seseorang untuk dapat diajukan sebuah tuntutan jika adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 4 K/Rup/1958, tertanggal 13 Desember 1958 bahwa *"untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"*.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati jawab jawaban maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang merasa haknya dilanggar sehingga mengajukan keberatan atas tindakan Tergugat yang dianggap telah merugikan Penggugat, namun dalam hal ini istri Tergugat ADE IRMA MARADJABESSY di dalam perjanjian tersebut hanya berkedudukan sebagai orang yang mengetahui dan menyetujui dilakukannya perjanjian tersebut sebagai suatu persyaratan umum administratif perbankan dalam suatu perjanjian kredit, sedangkan pihak yang mengikat diri di dalam perjanjian tersebut adalah Penggugat dan Tergugat saja, sehingga dalam permasalahan ini Penggugat dalam mengajukan gugatan tanpa atau dengan menarik ADE IRMA MARADJABESSY sebagai pihak dalam perkara aquo tidak lantas membuat suatu gugatan kurang pihak. Sehingga dengan demikian eksepsi Kuasa Tergugat bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi angka 4 tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*ObsctrarLibel*) karena telah mencampur-adukan atau menggabungkan gugatan tentang hutang-piutang, wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

*Hal. 20 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 2 (dua) unsur yang menjadi syarat lengkapnya

*Fundamentum Potendi* dari suatu gugatan yaitu terdiri dari:

1. Dasar hukum (*Rechtelijke Grand*) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
2. Dasar fakta (*Feitelijke Grand*) yang memuat penjelasan pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas dapat dipahami bahwa suatu positem/dalil-dalil gugatan perdata harus diuraikan secara jelas, didasarkan dan didukung oleh alat bukti yang sah sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain. Bilamana hubungan antara suatu positem/dalil-dalil gugatan dan alat bukti sah tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan "tidak dapat diterima" atau "ditolak";

Menimbang, bahwa perihal pembuatan surat gugatan, hukum acara perdata sebagaimana yang dimuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata ( R.Bg ) tidak mengatur secara tegas tentang syarat-syarat pembuatan suatu gugatan. Akan tetapi ketentuan mengenai syarat formal dan syarat materiil pembuatan surat gugatan dalam praktek mengacu pada Pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai sudah cukup layak untuk dijadikan surat gugatan, karena secara formal telah menyebutkan tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan, diberi materai dan ditanda tangani. Sementara itu, secara substansial, surat gugatan Penggugat telah menyebutkan identitas para pihak, menguraikan secara terang adanya perbuatan wanprestasi/ ingkar janji yang merupakan dasar/ pokok perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat hingga gugatan ini diajukan ke pengadilan dan di dalam positem tidak terdapat penggabungan gugatan antara hutang piutang, wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Tergugat di dalam eksepsinya, jika walaupun demikian ada penggabungan gugatan maka hal inipun diperbolehkan oleh hukum acara perdata selama penggabungan tersebut antara gugatan tersebut ada hubungan koneksitas. Sehingga dengan demikian eksepsi inipun harus ditolak;

Hal. 21 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

#### 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

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama jawab-jawab kedua belah pihak berperkara sehingga yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani dan menyepakati Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 yang dilegalisasi oleh Notaris Ternate Fahima Assagaf tentang Perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) dimana Penggugat selaku Kreditur dan Tergugat selaku Debitur dengan jumlah Kredit :Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak 31 Januari 2017 sampai jatuh tempo kredit tanggal 31 Januari 2027 dengan bunga 12.00% pertahun dengan jaminan kredit berupa 1 (satu) Bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong, Ternate Tengah Kota Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m<sup>2</sup> dan luas tanah 398 m<sup>2</sup>. Seiring waktu berjalan Tergugat mulai melanggar komitmen dengan tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran setiap bulan sebagaimana isi perjanjian. Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 655.205.606,- (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah) dengan rincian: Kerugian Materiil:

- Sisa pokok sebesar:Rp. 514.677.145,- ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah);
- Bunga sebesar:Rp. 35.295.174,- ( tiga puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah );
- Denda sebesar:Rp. 5.233.287,- (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah);
- Total kerugian materiil :Rp. 555.205.606,- ( limaratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah);

Kerugian Immateriil: sejumlah Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

Sedangkan Penggugat keberatan bahwa ia tidak merasa melakukan wanprestasi sehingga dikatakan tidak bertitikad baik, Tergugat memohon Restrukturisasi dan telah disetujui Penggugat namun dimasa pandemic covid-19 telah mempengaruhi ekonomi Tergugat sehingga memohon kepada Majelis Hakim memberikan keringanan pembayaran sebesar 50% yaitu Rp.3.281.159,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu seratus lima puluh sembilan rupiah) dari nilai angsuran sebesar Rp6.562.316,00(enam juta lima ratus enam puluh dua ribu tiga ratus enam rupiah);

*Hal. 22 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat yang tersebut dalam replik, duplik bahkan sampai pada kesimpulan para pihak pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil yang telah diuraikan dalam gugatannya maupun jawabannya sebagaimana tersebut di muka, sehingga dalam hal ini Penggugat dan Tergugat dibebankan kewajiban membuktikan hak-hak yang didalilkan dalam gugatannya atau sangkalannya masing-masing, berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg menyebutkan “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-10. Sedangkan Tergugat juga untuk membuktikan dalil-dalil batahannya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-3.1 s/d 10;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pokok persoalan tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dan apakah Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi?

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata menyebutkan “*tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-Undang*”. Sehingga dapat dipahami bahwa jika sebuah perikatan /perjanjian tersebut terjadi bila mana Para Pihak telah mengikat diri dalam suatu persetujuan/perjanjian baik untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Oleh karenanya suatu perikatan/perjanjian dianggap sah haruslah memenuhi 4 syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu: 1) *Sepakatan mereka yang mengikat dirinya*, 2) *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*, 3) *suatu hal tertentu*, 4) *suatu sebab yang halal*;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas telah mengisyaratkan suatu prestasi yang dilahirkan dari sebuah perjanjian, mengikat para pihak untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu prestasi harus berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari jawab jinawab dalam perkara ini dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata ada beberapa fakta yang oleh Pengugat dan Tergugat diakui atau tidak dibantahnya yaitu sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat selaku Kreditur dan Tergugat selaku Debitur membuat kesepakatan dan perjanjian yang dituangkan ke dalam bentuk Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 tentang Perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) yang dilegalisasi oleh

*Hal. 23 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*

#### 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

Notaris Ternate Fahima Assagaf dengan total jumlah kredit Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan (terhitung sejak 31 Januari 2017 sampai dengan 31 Januari 2027) dengan jaminan kredit 1 (satu) Bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong Ternate Tengah Kota Ternate, Maluku Utara dengan luas rumah 240 m<sup>2</sup> dan luas tanah 398 m<sup>2</sup> dengan jumlah angsuran yang harus dibayar oleh Tergugat setiap bulannya adalah sejumlah Rp8.111.800,00 (delapan juta seratus sebelas ribu delapan ratus rupiah);

- Bahwa Penggugat selaku kreditur telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit dengan mencairkan kredit Tergugat sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat telah menyerahkan jaminan kredit berupa:
  - Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong Ternate Tengah Kota Ternate, Maluku Utara atas nama KAHARUDDIN Hi. ABDUL RAJAK, yang telah dibebani Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan No.00097/2017 tertanggal 23 Februari 2017, atas nama KAHARUDDIN Hi. ABDUL RAJAK,
- Bahwa Penggugat mengeluarkan surat Nomor: 156/S/TNT.III/CCRU/II/2018 tentang Persetujuan Restrukturisasi Kredit atas surat permohonan Tergugat tertanggal 19 Februari 2018 dan Adendum Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat Nomor 201802220000026 tertanggal 22 Februari 2018;
- Bahwa Penggugat sudah mendapat Surat Peringatan dari Tergugat untuk menyelesaikan kreditnya masing-masing:
  - Surat Peringatan Kedua Nomor 663/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 6 Agustus 2018;
  - Surat Peringatan Ketiga Nomor 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 29 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas menunjukkan bahwa Penggugat dan Tergugat pada dasarnya telah mengakui/ tidak dibantah beberapa hal dalam dalil pokok positum gugatannya dan jawabannya. Berdasarkan ketentuan Pasal 311 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) menyebutkan "pengakuan yang diberikan di depan hakim menghasilkan bukti sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan itu maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberi pengakuan tersebut". Selanjutnya di dalam Pasal 1925 KUH Perdata menegaskan "Pengakuan yang diberikan di hadapan hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu";

Hal. 24 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap sebagai fakta hukum dan terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat selaku Kreditur dan Tergugat selaku Debitur membuat Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 tentang Perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) yang dibuat dihadapan Notaris Fahima Assagaf. Tergugat telah mendapatkan fasilitas kredit dari Penggugat sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan (terhitung sejak 31 Januari 2017 sampai dengan 31 Januari 2027) dengan jaminan kredit 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 378 terletak di Kelurahan Santiong Ternate Tengah Kota Ternate, Maluku Utara dengan dibebani Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan No.00097/2017 tertanggal 23 Februari 2017
- Bahwa dalam berjalannya waktu di Tahun 2017 Penggugat tidak patuh membayar angsuran pokok dan bunga sebagaimana perjanjian kredit sehingga Penggugat mengirimkan Surat Peringatan Pertama Nomor 1083/S/TNT.III/CCRU/XII/2017, tertanggal 22 Desember 2017 kepada Tergugat. Selanjutnya atas surat permohonan Tergugat tentang permohonan Restrukturisasi sehingga disepakati Adendum Persetujuan Restrukturisasi Kredit Nomor 201802220000026 tertanggal 22 Februari 2018 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak perihal dengan penurunan suku bunga kredit menjadi 30% dan keringanan denda 100%. Namun di dalam Tahun 2018 Tergugat kembali tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kreditnya kepada Penggugat hingga akhirnya Penggugat mengirimkan Surat Peringatan Kedua Nomor 663/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 6 Agustus 2018 kemudian disusul Surat Peringatan Ketiga Nomor 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018, tertanggal 29 Agustus 2018 kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas manakala dihubungkan dengan pokok permasalahan perkara aquo telah ternyata Penggugat dan Tergugat telah mengikat diri dalam suatu perikatan yang dituangkan ke dalam Surat Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris (vide. Bukti P-1 dan T-1) dengan Agunan 1 (satu) Bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 378 atas nama Penggugat (vide. Bukti P-2) selanjutnya telah dibebani Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan No.00097/2017 tertanggal 23 Februari 2017 (vide. Bukti P-3). Di Tahun 2017 Tergugat tidak memenuhi kewajiban membayar pokok pinjaman berikut bunganya sehingga pada tanggal 22 Desember 2017 Penggugat mengeluarkan Surat Peringatan Pertama Nomor 1083/S/TNT.III/CCRU/XII/2017 (vide. Bukti P-4), selanjutnya pada tanggal 19 Februari 2018 Tergugat mengirim surat kepada

*Hal. 25 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat perihal permohonan Restrukturisasi atas dasar surat dimaksud kemudian Penggugat mengeluarkan surat Persetujuan Restrukturisasi Kredi (vide. Bukti P-10) kemudian para pihak menandatangani Adendum Perjanjian Kredit (vide. Bukti P-11) namun demikian di Tahun 2018 Tergugat kembali tidak memenuhi kewajiban membayar kredit. Pada tanggal 6 Agustus 2018 Penggugat mengeluarkan Surat Peringatan Kedua Nomor 663/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018 (vide. Bukti P-5) namun Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya kemudian pada tanggal 29 Agustus 2018 Penggugat mengeluarkan Surat Peringatan Ketiga Nomor 725/S/TNT.III/CCRU/VIII/2018 (vide. Bukti P-6) namun Tergugat tidak memenuhi kewajiban melaksanakan prestasinya hingga pada tanggal 17 Februari 2020 Penggugat mengeluarkan Surat Terguran (somasi) kepada Tergugat (vide. Bukti P-7) sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tergugat belum sepenuhnya memenuhi kewajibannya setiap bulan dalam membayar pokok pinjaman berikut bunganya kepada Penggugat sehingga menjadi kredit dengan kategori kredit macet yang menyebabkan Penggugat harus membuku biaya cadangan aktiva produksi sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dari pembukuan biaya ini sebesar tunggakan pokok sejumlah Rp 514.677.145,00 ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah) ditambah bunga 12% pertahun sejumlah Rp35.295.174.00(tiga puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah) serta ditamba denda keterlambatan/ tunggakan perbulan sebesar 1.50% sejumlah Rp5.233.287,00 (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah). Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dan secara materil Tergugat telah dengan sengaja dan mengetahui serta menyadari bahwa perbuatannya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat atau didalam melakukan kewajiban berprestasi Tergugat seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil oleh Tergugat dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat maupun secara formil Penggugat telah memberi peringatan kepada Tergugat baik dengan surat maupun dengan lisan untuk memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Perjanjian Kredit Agunan Rumah Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 tentang Perjanjian Kredit Agunan Rumah (KAR) yang dibuat dihadapan Notaris Fahima Assagaf antara Penggugat dan Tergugat adalah sah dan tidak bertentangan dengan peratur an perundang-undangan dan perbuatan Tergugat dikualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji/wanprestasi, oleh karenanya esensi utama dalam pokok perkara ini bahwa Tergugat telah ingkar janji/ wanprestasi dapat dibuktikan sehingga

*Hal. 26 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 2 dan angka 3 cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah membaca gugatan Penggugat angka 1 bagian empat angka romawi tentang akibat wanprestasi dan kerugian Penggugat telah menguraikan kerugian yang di alami Penggugat senilai Rp. 655.205.606,- (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah) dengan rincian:

#### Kerugian Materil:

- Sisa pokok sebesar:Rp. 514.677.145,- ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah);
- Bunga sebesar:Rp. 35.295.174,- ( tiga puluh lima juta dua ratus Sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah );
- Denda sebesar:Rp. 5.233.287,- (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah );
- Total kerugian materil :Rp. 555.205.606,- (lima ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah);

Kerugian Immateril: sejumlah Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) karena rusaknya reputasi Penggugat akibat dari permasalahan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan memperhatikan bukti P-1, P-3 s/d P-7 telah menunjukkan persangkaan kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat dari tidak terpenuhinya prestasi oleh Tergugat adalah sebesar tunggakan pokok sejumlah Rp 514.677.145,00 ( lima ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu seratus empat puluh lima rupiah) ditambah bunga 12% pertahun sejumlah Rp35.295.174,00( tiga puluh lima juta dua ratus sembilan puluh lima seratus tujuh puluh empat rupiah) serta ditamba denda keterlambatan/ tunggakan perbulan sebesar 1.50% sejumlah Rp5.233.287,00 (lima juta dua ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah). Sehingga kerugian yang diderita Penggugat dapat ditaksir sejumlah Rp. 555.205.606,- ( lima ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah), sedangkan terhadap kerugian immateril Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam hal ini tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena tidak mampu menunjukan bukti-bukti yang akan memunculkan persangkaan-persangkaan yang menunjukan reputasi Penggugat majadi rusak/ baruk di mata publik atau relasi akibat dari persoalan ini, selain itu kerugian immateril sulit untuk dinilai karena berkaitan dengan sesuatu yang bersifat personal dan secara umum Majelis Hakim melihat Penggugat sebagai badan hukum yang bergerak di bidang perbankan tidak menunjukan indikator-indikator atau metrik parameter tingkat kesehatan bank sebagaimana lampiran I.1.a Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor:

Hal. 27 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

14/SEOJK.03/2017 tentang Tingkat Kesehatan Bank Umum, oleh karenanya haruslah ditolak. Sehingga dengan demikian petitum pada bagian Kerugian Immateril tidak beralasan hukum untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat poin 5 mengenai uang paksa (dwangsom) Majelis Hakim berpendapat untuk ditolak, karena penghukuman dalam perkara ini berupa pembayaran ganti kerugian berupa uang, sehingga ketentuan mengenai dwangsom sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 606 a Reglement Acara Perdata (*Reglement op de Rechts Vordering*) S 1847-52 Jo 1849-63 tidak dapat diterapkan dalam pembayaran uang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan poin 6 oleh karena selama proses perkara ini berjalan tidak pernah diletakkan sita jaminan atas tanah obyek agunan, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa alasan sita jaminan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 261 Rbg tidak terpenuhi secara hukum karena Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa Tergugat yang saat ini menempati/ mendiami obyek agunan akan menjual atau mengasingkannya, maka penyitaan tidak beralasan, olehnya tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Majelis Hakim menilai bahwa pada dasarnya undang-undang memberi wewenang kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan serta merta sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBG dengan syarat-syarat yang terbatas namun demikian Majelis Hakim harus mampu menilai dampak dari putusan tersebut dengan memperhatikan situasi atau keadaan yang bersifat mendesak dimana dikemudian hari banyak mendatangkan kesulitan baik di dalam melakukan upaya hukum maupun pelaksanaan eksekusi kelak. berdasarkan alasan tersebut petitum inipun ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBG, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum angka-8 patut pula untuk dikabulkan;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBG (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

*Hal. 28 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

### DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 0021020170118000002 tanggal 31 Januari 2017 antara Penggugat dan Tergugat yang dilegalisasi oleh Notaris Ternate FAHIMA ASSAGAF berikut surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp555.205.606,00- (lima ratus lima puluh lima juta dua ratus lima ribu enam ratus enam rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp1.516.000.00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate pada hari Rabu tanggal 18 November 2020 oleh kami IRWAN HAMID, S.H.,M.H. selaku hakim ketua, FERDINAL, S.H.,M.H. dan KADAR NOH, S.H. masing-masing selaku hakim anggota, putusan diucapkan pada hari Kamis tanggal 26 November 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu M. ABDUH ABAS, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ternate yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Majelis Hakim Tersebut

KETUA

(IRWAN HAMID, S.H.,M.H.)

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM ANGGOTA II

(FERDINAL, S.H.,M.H.)

PENITERA PENGGANTI

(KADAR NOH, S.H.)

(M. ABDUH ABAS, S.H.)

Hal. 29 dari 30 Halaman Putusan Perdata Nomor 32/Pdt.G/2020/PN Tte



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
- Biaya ATK	: Rp75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp450.000,00
- Biaya PNBP Panggilan	: Rp20.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp10.000,00
- Biaya Meterai	: Rp6.000,00
- Biaya Transportasi P.S	: Rp1.000.000,00
Jumlah	: Rp1.516.000.00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

#### 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)