



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 28/PDT/2022/PT GTO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KARMILA, Lahir Sidrap 19 Maret 1988, Perempuan, Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Palma, Kelurahan Libuo, Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo, Indonesia, yang dalam perkara ini diwakili oleh **Ridwan Abdul, A.Md Te.,S.H.**, Pengacara dan Advokat dari Kantor Hukum Ridwan Abdul yang beralamat di Jl Ampera Desa Pone Dusun I Kecamatan Limboto Barat Kabupaten Gorontalo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan Nomor W20.U1/185/AT.03.05/VI/2022 tertanggal 20 Juni 2022. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/ Penggugat** ;

lawan:

- 1. Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)** di Gorontalo Beralamat di Jalan Nani Wartabone No. 22 Kota Gorontalo, yang dalam perkara ini diwakili oleh Iza Sadzili, Tanyo Wibowo, Efraim Asyer, Setyo Budi Utomo, Rahmawaty Kionila, Khamal Himran, Nariman Said berdasarkan Surat Kuasa No. B.4943/KC-XII/ADK/12/2021 tertanggal 21 Desember 2021 yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Gorontalo Muhammad Taswin Tadjudin, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan Register No. 302/AT.03.05/XII/2021 tertanggal 21 Desember 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I /Tergugat I** ;
- 2. MOH. TAUFIK GANI**, Gorontalo, 5 September 1993, Laki-laki, Islam, Anggota Polisi, Beralamat di Jalan Ahmad Dahlan, Kelurahan Limba B Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II / Tergugat II** ;
- 3. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq DJKN KANTOR WILAYAH GORONTALO Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Gorontalo** Beralamat di Jalan Achmad Nadjamudin No.7 Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo yang dalam perkara ini diwakili oleh Diana Setiastanti, S.H.,Msi, Marlyn Tupamahu, S.H, Nyipto Raharjo, Fichrul

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 1 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alhajrizky, Muh. Iqbal Fadhila berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia No. SKU - 684/MK.6/KN.8/2021 tertanggal 15 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan Register No. 300/AT.03.05/XII/2021 tertanggal 21 Desember 2021 . Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III / **Tergugat III** ;

4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI GORONTALO** yang Beralamat di Jalan Pangeran Kalengkongan, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo yang dalam perkara ini diwakili oleh Lukman Oyata, S.H, Mohammad Fadly Ilahude , AMD, Mimin H Iku, S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33.1/SKU-75.71.600/XI/2021 tertanggal 29 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo dengan Register No. 03/AT.03.05/I/2022 tertanggal 4 Januari 2022 . Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding /**Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 18 Juli 2022 Nomor 28/PDT/2022/PT GTO tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di Tingkat Banding.
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 18 Juli 2022 Nomor 28/PDT/2022/PT GTO tentang Penetapan Hari Sidang Perkara tersebut.
3. Berkas perkara Nomor 28/PDT/2022/PT GTO dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 7 Juni 2022 Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.200.000,- (Tiga juta Dua ratus Ribu Rupiah) ;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 2 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding telah membaca dan mencermati berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2022, Kuasa hukum Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 7 Juni 2022 Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dan memeriksa berkas Banding kepada Terbanding I / Tergugat I ; Terbanding II / Tergugat II; Terbanding III / Tergugat III; Turut Terbanding / Turut Tergugat; yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo ditujukan kepada Terbanding I, II, III, Turut Terbanding masing - masing pada tanggal 23 Juni 2022 ;
3. Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Banding kepada Kuasa hukum Pembanding /Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 27 Juni 2022.
4. Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding dari Kuasa Pembanding/ Penggugat kepada Terbanding I / Tergugat I ; Terbanding II / Tergugat II ; Terbanding III / Tergugat III; Turut Terbanding / Turut Tergugat ; yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gorontalo kepada Terbanding I, II, III, Turut Terbanding masing - masing pada tanggal 6 Juli 2022 ;
5. Relas Pemberitahuan kontra memori banding oleh Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I kepada Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto , tanggal 26 Juli 2022 :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa mencermati Akta Pernyataan Permohonan Banding Kuasa Pembanding tersebut diatas, ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan undang-undang, oleh karenanya permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan pada halaman 37 dan halaman 38 yang menyebutkan :

Menimbang bahwa bukti P-1 yakni kuitansi berupa panjar harga sebidang tanah kintal yang di atasnya terdapat 1 unit bangunan rumah permanen yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik No. 438 Libuo, dimana

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 3 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kuitansi tersebut tertera harga Rp. 150.000.000,- yang telah dibayar oleh Irwan (Suami Penggugat) dan uang sejumlah tersebut merupakan kesepakatan jual beli antara Irwan dengan seorang bernama Refal Kolopita dimana kuitansi tersebut telah diterima serta telah ditandatangani;

Menimbang bahwa selain hal di atas, dalam bukti P-1 terdapat kalimat catatan dalam kuitansi tersebut yakni “ sisa pelunasan pembayaran Rp500.000.000,- akan dilunasi setelah pencairan dari Bank BNI 46 Gorontalo “ dan transaksi tersebut terjadi pada tanggal tahun 2012;

Menimbang bahwa dari bukti P-1 tersebut, Majelis Hakim berpendapat kesepakatan pembayaran atas tanah dan bangunan antara Irwan dan Refal Kolopita baru disepakati Rp. 150.000.000,- akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak menghadirkan bukti lain berkenaan dengan sisa pelunasan pembayaran Rp. 500.000.000,- sebagaimana dalam catatan kuitansi;

Adapun tanggapan kami sebagai Pembanding atas pertimbangan tersebut adalah secara Logika tidaklah masuk akal kalau dari tahun 2012 sampai dengan saat ini, tanah dan bangunan tersebut belum di bayarkan secara Lunas kepada Rafel Kolopita, sehingga untuk membuktikan hal tersebut maka kami akan melampirkan Surat Pernyataan dari Sdr. Rafel Kolopita bahwa Tanah dan Bangunan berdasarkan SHM No. 438/Libuo telah di bayarkan secara Lunas(Terlampir);

Menimbang bahwa terhadap keberatan tersebut dengan melampirkan Surat Pernyataan dari Sdr.Rafel Kolopita menurut Majelis Hakim Tingkat Banding belum mempunyai nilai bukti sempurna karena tidak didukung dengan keterangan saksi dalam persidangan ,karenanya keberatan tersebut dinyatakan tidak beralasan dan ditolak.

2. Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan pada halaman 44 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa dalam bukti T.1-22 A setelah dicermati dan diteliti dalam point 1.1 Tergugat 1 melakukan identifikasi tanah dilapangan yakni lokasi tanah yang terletak di Jalan Pala RT 1 Kelurahan Libuo Kecamatan Duingi Kota Gorontalo dengan luas tanah seluas 298 M² berikut alas hak yakni Sertifikat Hak Milik No. 438 Libuo tertanggal 27 maret 2017 atas nama Penggugat dimana juga luas Bangunan 138,1 M² diikuti dengan penilaian yang dilakukan terhadap nilai pasar wajar tanah pada tanggal 4 Desember 2020 sebesar Rp. 223.500.000,-;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 4 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam point 5.1, 5.2 dan 5.3 dalam bukti T.1-22 A, selain melakukan penilaian terhadap tanah, tergugat 1 juga melakukan penilaian terhadap bangunan berdasarkan nilai pasar wajar dari bangunan yang dilakukan pada tanggal 4 desember 2020 sebesar Rp. 414.360.000,- sehingga dengan demikian harga Tanah dan Bangunan yakni Rp. 637.860.000,- yang kemudian dibulatkan oleh Tergugat 1 menjadi Rp. 638.000.000,-;

Menimbang, bahwa kemudian dalam penentuan penilaian Tanah dan Bangunan A quo, tergugat 1 menentukan taksiran harga Tanah yakni Rp. 750.000,- Per M² dan taksiran harga Rumah yakni Rp. 3.000.000,- Per M²;

Bahwa adapun tanggapan kami sebagai Pembanding adalah berdasarkan Peninjauan setempat tanggal 20 Mei 2020, dimana kami sebagai Penggugat pada saat itu dan Pembanding pada saat ini telah dibantu oleh Konsultan pengukuran dari Dinas Tata Kota Gorontalo dan didapatkan luas bangunan yang sebenarnya adalah 214,16 M² bukan 138,1 M² (Gambar bangunan terlampir);

Bahwa berdasarkan bukti T.1-22 yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I pada objek A quo, harga Tanahnya Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan harga Bangunannya adalah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah), maka akan didapatkan nilai harga yang wajar sesuai dengan petunjuk penilaian tersebut dalam penentuan nilai appraisal harga tanah dan bangunannya adalah :

Tanah 298 M² x Rp. 750.000,- = Rp. 223.500.000,-

Bangunan 214,16 x Rp. 3.000.000,- = Rp. 642.480.000,-

Maka harga Total Tanah dan Bangunan adalah Rp. 865.980.000,-

Sehingga selisi antara Nilai Harga Wajar berdasarkan luas Tanah dan Bangunan yang sebenarnya dan Nilai Limit Lelang dari hasil appraisal Tergugat I/Terbanding I adalah :

Rp. 865.980.000 – Rp. 638.220.000 = Rp. 227.760.000,-

Bahwa pada saat Peninjauan Setempat, salah satu Majelis hakim bertanya kepada Tergugat 1 (Pihak Bank BRI) dalam penentuan nilai luas bangunan berdasarkan apa? Maka jawaban dari Tergugat 1 adalah hanya berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dimana luasnya adalah 138,1 M² yang terbit pada tahun 2004 dan tidak pernah ke lokasi jaminan SHM No. 438/Libuo, sehingga hal ini melanggar ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 5 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Pasal 47

Ayat (1): Setiap pelaksanaan Lelang disyaratkan HARUS terdapat Nilai Limit.

Ayat (2): Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual

Pasal 48

Ayat (1): Nilai Limit sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan :

- (a) : Laporan hasil Penilaian oleh Penilai
- (b) : Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir

Ayat (3): Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huru (b) merupakan pihak internal penjual atau pihak yang ditunjuk penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung jawabkan.

Pasal 50

Dalam pelaksanaan Lelang ulang, Nilai Limit dapat diubah oleh penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- (a) Menunjukkan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai
- (b) Menunjukkan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penaksiran oleh penaksir
- (c) Menunjukkan laporan hasil penilaian dan penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut penjual.

Pasal 52

Ayat (1): Masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan nilai limit paling lama 12 bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang.

Menimbang bahwa terhadap keberatan tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati apa yang tercantum dalam

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 48 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 sebagai berikut:

Berdasarkan ketentuan pasal 48 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa:

(1). Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:

- laporan hasil penilaian oleh Penilai;
- laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
- harga perkiraan sendiri.

(2). Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

(3). Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung-jawabkan.

(4). Harga perkiraan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Lelang Noneksekusi Sukarela.

Lebih lanjut berdasarkan ketentuan pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa:

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Menimbang bahwa adapun pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap keberatan tersebut adalah sebagai berikut:

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Penjual dalam hal ini pemegang hak tanggungan dalam menetapkan nilai limit lelang dapat

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 7 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan penilaian dari Penilai atau penilaian dari Penaksir. Definisi Penilai adalah pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki atau yang sering dikenal dengan istilah appraisal atau Jasa Penilai Publik. Sedangkan definisi Penaksir adalah pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung-jawabkan;

Namun, dalam hal nilai limit adalah 5 (lima) miliar ke atas Penjual dalam menetapkan nilai limit wajib berdasarkan penilaian dari Penilai/ Appraisal. Oleh karena nilai limit lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I hanyalah sebesar Rp 638.000.000,- (dibawah 5 miliar) maka Tergugat I tidak perlu melakukan penilaian berdasarkan Penilai/ Appraisal, namun cukup penilaian dari Penaksir/ Pihak Internal Tergugat I selaku Penjual; Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan Risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak berharga dikarenakan ditentukan dibawah harga Pasaran, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Harga tanah dan bangunan objek dalam Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo yang oleh tergugat I sebagai penjual telah ditetapkan nilainya berdasarkan NPW (Nilai Pasar wajar) yakni Rp. 638.000.000,- dan objek tersebut telah di bebaskan hak tanggungan oleh Tergugat I senilai Rp 625.000.000,-, Majelis Hakim berpendapat penilaian harga yang dilakukan oleh internal Tergugat I pada tanggal 4 Desember 2020 telah dijadikan dasar sebagai Nilai limit dalam risalah lelang Nomor 225/77/2021 (vide bukti T.1-18, T2.2, T.3-1) dan Nilai objek ternyata dibawah Rp. 5.000.000.000,- ;

Bahwa dengan demikian Nilai limit sebagaimana tersebut, Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan Pasal 48 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 yang menyebutkan Nilai Limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh penjual berdasarkan a. laporan hasil penilaian oleh penilai, b. laporan hasil penaksiran oleh penaksir atau c. harga perkiraan sendiri dan telah memenuhi ketentuan Pasal 47 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 menyebutkan setiap lelang disyaratkan harus mendapat Nilai limit dan Nilai objek lelang tersebut tidak termasuk sebagaimana dalam pasal 49 ; Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 ;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 8 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari uraian tersebut , Majelis Hakim berpendapat penilaian terhadap objek a quo yang dilakukan Tergugat I melalui hasil penaksiran dan harga perkiraan sendiri yang tidak mensyaratkan perlu adanya laporan penilaian dari Jasa Penilai dan dalam risalah lelang telah mencantumkan Nilai Limit masing - masing Rp. 638.000.000,- dan Rp. 318.000.000,- dan lelang tersebut telah dilakukan dengan tatacara lelang yang sesuai dengan aturan Permenkei (PMK) No. 213/PMK.06/2020 , maka risalah lelang a quo telah sah menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan Hasil pemeriksaan setempat terhadap objek jaminan dimana luas tanah dan bangunan yang diukur oleh pihak dinas tata kota atas permintaan Penggugat a quo dengan hasil luas lantai 1 dimana luas bangunan 184,90 M² , luas lantai 2 dimana luas bangunan 29,26 M² sehingga luas keseluruhan bangunan Lantai 1 + luas bangunan Lantai 2 berjumlah keseluruhan 214,16 M² yang menurut penggugat hal tersebut tidak dilakukan penilaian oleh Tergugat I terhadap nilai objek jaminan yang tidak sesuai, Majelis Hakim berpendapat ditemukan fakta bahwa terdapat bangunan 2 lantai dan yang dijadikan jaminan hanya 138,1 M² , akan tetapi Penggugat di dalam persidangan pemeriksaan setempat tidak dapat menghadirkan bukti yang valid tentang harga pasaran maupun pembanding mengenai harga satuan permeter luas bangunan di lokasi tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan oleh karena proses lelang yang dilakukan Tergugat III telah sah menurut hukum , maka perbuatan tergugat I sebagai pemohon lelang yang telah menetapkan Nilai limit atas objek lelang serta Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama yang sah menurut hukum , sedangkan Tergugat II sebagai pemenang lelang dari proses pelelangan yang sah menurut hukum dan kemudian Turut Tergugat telah membalik nama sertifikat menjadi nama Tergugat II berdasarkan hasil Lelang yang sah menurut hukum dan tidak ditemukan satu perbuatan para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum .

Menimbang, bahwa terhadap keberatan point 2 tersebut diatas setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata keberatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan tersebut sudah benar sesuai peraturan yang berlaku sehingga keberatan tersebut harus ditolak .

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 9 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan prinsip yang dianut oleh yurisprudensi tetap sejak tahun 1919 yang merupakan perluasan dari ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan pada Yurisprudensi tentang kasus Cohen Vs Lindebaum kiranya dapat disimpulkan suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum jika perbuatan tersebut mengandung salah satu unsur sebagai berikut :
- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b) Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
 - c) Bertentangan dengan tata susila;
 - d) Bertentangan dengan kepatutan, kesusilaan, ketelitian dan kehati-hatian;
4. Bahwa adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah terkait pelaksanaan lelang, atau disebut Perbuatan Melawan Hukum dalam Lelang, yang mengartikan telah terjadi suatu pelanggaran peraturan hukum. Pelanggaran terhadap prosedur lelang yang mempunyai dasar hukum yakni dokumen persyaratan lelang yang tidak terpenuhi, hal demikian tindakan Terbanding/Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding/Tergugat dapat di kwalifikasikan suatu Perbuatan Melawan Hukum kerananya sangatlah beralasan serta berdasarkan hukum untuk menyatakan Terbanding/Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding/Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan terhadap keberatan point 2 diatas dinyatakan ditolak dimana tidak ditemukan adanya satu perbuatan para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum maka dengan sendirinya keberatan point 3 dan 4 diatas yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum dari para Terbanding/ Tergugat, dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Turunan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 7 Juni 2022 Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto, dikaitkan dengan keberatan Kuasa Pembanding dalam Memori Bandingnya diperoleh fakta hukum bahwa keberatan terhadap point (1 dan 2) tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan benar sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam persidangan dimana Penggugat/Pembanding dengan 3 bukti Surat terdiri dari : P-1, P-2, dan P-3, sedang Terbanding I / Tergugat I telah mengajukan bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-22, antara lain sebagai berikut :

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 10 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam dalil Penggugat pada pokoknya adalah tindakan PT BRI Cabang Gorontalo (Tergugat I) yang memberitahukan Lelang melalui Surat pemberitahuan laku lelang SHM No. 438/Libuo atas nama Karmila (Penggugat) dan Irwan (suami Penggugat), dimana berdasarkan hasil lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Provinsi Gorontalo (Tergugat III) Terhadap agunan yang dijaminan di PT BRI Cabang Gorontalo (Tergugat I) yakni berupa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo, telah laku dilelang pada tanggal 22 September 2021 dengan harga sejumlah Rp. 638.220.000,- yang kemudian oleh Tergugat III dijual kepada Moh Taufik Gani (Tergugat II) dimana lelang tidak melibatkan jasa Penilai aset atau jasa apraisal untuk menentukan harga limit lelang yang mengakibatkan tanah obyek tersebut telah dijual dibawah harga pasaran ;

Bahwa, oleh karena tidak disertakan jasa penilai aset dalam melakukan lelang a quo dan objek jaminan dijual dibawah harga pasaran oleh PT Bank BRI Cabang Gorontalo (Tergugat I), telah merugikan Penggugat dan hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat objek tanah sengketa a quo berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo yang asal mulanya milik Penggugat Karmila yang saat ini telah menjadi milik Tergugat II sebagai pemenang lelang yang dibenarkan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

Bahwa objek tanah dan bangunan yang dilelang oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II sebagai pemenang lelang adalah sesuai dengan Sertifikat hak Milik No. 438/Libuo yang dibenarkan oleh Penggugat dan Para Tergugat ;

Bahwa Penggugat mengajukan tiga buah bukti surat, bukti P-1 yakni Kuitansi berupa panjar harga sebidang tanah kintal yang diatasnya terdapat 1 unit bangunan rumah permanen yang tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 438 Libuo, dimana dalam kuitansi tersebut tertera Harga Rp. 150.000.000,- yang telah dibayar oleh Irwan (suami Penggugat) dan uang sejumlah tersebut merupakan kesepakatan jual beli antara Irwan dengan seseorang bernama Refal Kolopita dimana kuitansi tersebut telah diterima serta telah ditandatangani ;

Bahwa selain hal diatas, dalam bukti P-1 terdapat kalimat catatan dalam kuitansi tersebut yakni " sisa pelunasan pembayaran Rp. 500.000.000,- akan dilunasi

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 11 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO

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

setelah pencairan dari bank BNI 46 Gorontalo” dan transaksi tersebut terjadi pada tanggal tahun 2012 ;

Bahwa dari bukti surat berupa P-1 tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat kesepakatan pembayaran atas tanah dan bangunan antara Irwan dan Refal Kolopita baru disepakati Rp. 150.000.000,- akan tetapi Penggugat dipersidangan tidak menghadirkan bukti lain berkenaan dengan sisa pelunasan pembayaran Rp. 500.000.000,- sebagaimana dalam catatan kuitansi ;

Bahwa dari bukti P-2 yakni Print out atas nama Penggugat (Karmila) yang oleh Penggugat dinyatakan sebagai pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap kewajiban pembayaran kepada Tergugat I ;

Bahwa bukti P-3 yakni Surat pemberitahuan laku lelang Sertifikat hak Milik No. 438 / Libuo atas nama Penggugat (Karmila) yang disampaikan oleh Tergugat I (PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Gorontalo) tertanggal 25 Oktober 2021 kepada Penggugat dimana telah dilakukan Lelang oleh Tergugat III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Provinsi Gorontalo) terhadap jaminan berupa tanah Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo pada tanggal 22 September 2021 yang laku terjual dengan harga sejumlah Rp. 638.220.000,- dengan rincian yakni disetor seluruh kewajiban Kredit Kepemilikan Rumah sejumlah Rp. 540.368.703,-, disetor untuk biaya dan Pajak Lelang 4,5 % sejumlah Rp. 28.722.800,- dan disetor ke Rekening atas nama Penggugat (Karmila) di BRI Gorontalo sejumlah Rp. 69.128.497,-

Bahwa dari bukti T.1-1 yakni surat perjanjian membuka kredit Nomor 5 tertanggal 5 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Tommy Oroh SH , dimana Penggugat bersama dengan suaminya menggabungkan diri untuk berhutang kepada Tergugat I (Bank Rakyat Indonesia Cabang Gorontalo) yang setuju untuk membuka kredit kepada Penggugat sejumlah Rp150.000.000,- ;

Bahwa dari perjanjian tersebut (vide bukti T.1-1) terdapat jangka waktu penyelesaian pinjaman selama 12 bulan yakni dari tanggal 5 Juli 2010 sampai dengan 5 Juli 2011 , dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 231/Dulalowo (vide bukti T.1-10) ;

Bahwa dari perjanjian (vide bukti T.1-1), Penggugat dan Tergugat I kembali mengadakan perjanjian perpanjangan dan suplesi kredit Nomor 18 tertanggal 9 Mei 2011 (vide bukti T.1-2) dimana Tergugat I kembali setuju untuk memberikan tambahan pinjaman kepada Penggugat sejumlah Rp150.000.000,- dengan jaminan

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 12 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO

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

yang sama berupa sertifikat Hak guna bangunan No 231/Dulalowo (vide bukti T.1-10) yang didalamnya juga telah diatur waktu pelunasan pinjaman terhitung selama 12 bulan sejak tanggal 9 Mei 2011 sampai dengan 9 Mei 2012 ;

Bahwa dari bukti T.1-1 dan T.1-2 , Majelis Hakim menemukan fakta dengan lahirnya perjanjian tambahan , maka Penggugat terikat pinjaman kredit dengan Tergugat I yang semula Rp. 150.000.000, ditambah menjadi Rp150.000.000,- sehingga pinjaman Penggugat kepada Tergugat I menjadi keseluruhan Rp300.000.000,- ;

Bahwa selain hal diatas ,Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat perjanjian membuka kredit berikut perpanjangannya (Vide bukti T.1-1 dan T.1-2) merupakan satu kesatuan yang lahir dari perjanjian pokok perbuatan peminjaman yang diikuti dengan tambahan perjanjian, yang secara hukum didalamnya juga menimbulkan kewajiban bagi Penggugat untuk melaksanakan prestasi kepada Tergugat I berikut dengan konsekuensi yang timbul dalam perjanjian itu ;

Bahwa selanjutnya bukti T.1-3 yakni Addendum Perjanjian kredit Nomor 09/KCP-XII/ADK/05/2012 tertanggal 14 Mei 2012 , Penggugat sebagai debitur telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I sebagai kreditur dengan total sejumlah Rp300.000.000,- sebagai kredit modal kerja, dimana dalam perjanjian terdapat jaminan yakni sertifikat Hak Guna Bangunan No.231 atas nama Penggugat (Vide bukti T.1-10) dengan masa waktu pinjaman selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 10 Mei 2012 sampai dengan 10 Mei 2013 , dimana baik Penggugat maupun Tergugat I masing - masing menandatangani ;

Bahwa berdasarkan bukti T.1-4 yakni Addendum Perjanjian kredit No. 131/KC-XII/ADK /06/2013, kembali Penggugat sebagai debitur mengadakan perjanjian kredit dengan Tergugat I yang setuju untuk memberikan perpanjangan Fasilitas Kredit Modal kerja sebesar Rp300.000.000,- berikut jaminan yang sama (vide bukti T.1-10) dengan jangka waktu selama 12 bulan terhitung sejak 5 Juli 2013 sampai dengan 5 Juli 2014, Penggugat maupun Tergugat I masing-masing menandatangani Perjanjian a quo dan dipersidangan tidak ditemukan fakta keberatan terhadap addendum yang dimaksud (vide bukti T.1-3 dan T.1-4) ;

Bahwa kemudian dari bukti T.1-3 dan T.1-4 , dilanjutkan dengan addendum perjanjian perpanjangan kredit No 10 tanggal 7 Agustus 2014 di hadapan notaris Lisa Purnamawati Nento, S.H (vide bukti T.1-5), dimana kembali antara Penggugat dengan Tergugat I sepakat untuk memberikan fasilitas kredit sejumlah

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 13 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp300.000.000 ,- dengan jaminan tanah dan bangunan (vide bukti T.1-10) dengan jangka waktu selama 12 bulan sejak tanggal 5 Juli 2014 sampai dengan 5 Juli 2015 yang kemudian dari perjanjian perpanjangan kredit (vide bukti T.1-5) terbit Addendum Perjanjian kredit Nomor 139/KC-XII/ADK/07/2015 tertanggal 9 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I (vide bukti T.1-6) ;

Bahwa dari Bukti T.1-3, T.1-4, T.1-5 dan T.1-6 , setelah dicermati dan diteliti ternyata substansi addendum perjanjian berasal dari surat perjanjian membuka kredit Nomor tertanggal 5 Juli 2010 berikut suplesi kredit Nomor 18 tertanggal 9 Mei 2012 (vide bukti T.1-1 dan Bukti T.1-2) , Majelis Hakim berkesimpulan bukti T.1-3, T.1-4, T.1-5 dan T.1-6 merupakan turunan dari perjanjian membuka kredit awal berikut addendums dan dipersidangan tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat membatalkan perjanjian a quo ;

Bahwa berdasarkan Bukti T.1-7 yakni perjanjian membuka kredit Nomor 25 tertanggal 15 April 2016, Penggugat sebagai debitur telah mengadakan perjanjian kredit dengan Tergugat I yakni pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah sejumlah Rp500.000.000,- yang berasal dari proses Take over Top Up Bank Panin cabang Gorontalo dengan waktu pelunasan 120 bulan terhitung sejak tanggal 18 April 2016 sampai dengan 18 April 2026 ;

Bahwa selanjutnya dalam perjanjian tersebut (vide bukti T.1-7), terdapat jaminan yakni tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 438/Libuo (vide bukti T.1-11 dan T.2-3) yang terletak di kelurahan Libuo , Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo atas nama Karmila (Penggugat), dimana jaminan tersebut dibebankan hak tanggungan dengan nilai sejumlah Rp625.000.000,- ;

Bahwa dari perjanjian tersebut (vide bukti T.1-7) kemudian Penggugat sebagai debitur dan Tergugat I sebagai kreditur menandatangani Addendum Perjanjian kredit Nomor 220/KC-XII/ADK/05/2019 tertanggal 9 Mei 2019 (vide T.1-9) , dimana dalam pengajuan kredit didahului dengan lahirnya restrukturisasi fasilitas kredit yang terdiri atas Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan plafond sebesar Rp292.500.000,- dan Fasilitas kredit Pemilikan Rumah dengan Plafond sejumlah Rp447.300.000,- dengan jangka waktu untuk Kredit Modal kerja dilakukan perpanjangan selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 9 Mei 2019 sampai dengan 9 Mei 2020, adapun untuk Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah selama 120 bulan terhitung sejak tanggal 9 Mei 2019 sampai dengan 9 Mei 2029 ;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 14 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam addendum tersebut (vide bukti T.1-9) terdapat 2 objek jaminan yakni Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 231/Dulawolo (vide bukti T.1-10) serta Tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 438 / Libuo atas nama Penggugat Karmila (vide bukti T.1-11) yang telah dibebankan Hak tanggungan I Nomor 420/2017/ tertanggal 15 Mei 2017 oleh Tergugat I (vide bukti T-14) dengan nilai sejumlah Rp625.000.000,- ;

Bahwa dari bukti T.1-9 , Majelis Hakim berpendapat jaminan sebagaimana tersebut diatas telah dipersyaratkan dan digabung oleh Tergugat I yang diperuntukkan untuk lahirnya hak dan kewajiban masing- masing Penggugat dan Tergugat I dalam perjanjian a quo yang tiap-tiap jaminan diikatkan dengan masing-masing hak tanggungan yang masing - masing berdiri sendiri untuk setiap fasilitas kredit yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan selain itu juga terdapat tanda tangan Penggugat maupun Tergugat I dan dipersidangan tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat membatalkan isi klausula dalam addendum a quo sehingga Addendum perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum ;

Bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo atas nama Penggugat, kemudian dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan Pertama dengan Nomor 420/2017 oleh Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat (Vide T.1-14) dan untuk diterbitkan dipersyaratkan dengan dikeluarkan Akta pemberian Hak tanggungan No.140/2017 dihadapan Notaris Lisa Purnamawati Nento, SH, yang mana untuk keperluan penjaminan pelunasan hutang Debitur sejumlah Rp500.000.000,- dan nilai tanggungan sejumlah Rp625.000.000,- ;

Bahwa dengan dikeluarkannya sertifikat hak tanggungan atas objek Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo oleh Turut Tergugat (vide Bukti T.1-14), Majelis Hakim berpendapat dengan lahirnya addendum Perjanjian kredit Nomor 220/KC-XIII/ADK/05/2019 tertanggal 9 Mei 2019 berikut juga addendum perjanjian dengan objek yang berbeda sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas (vide bukti T.1-9, bukti T.1.3, T.1-4, T.1-5 dan T.1-6) , maka objek - objek a quo yang telah dibebankan hak tanggungan adalah sebagai jaminan yang diikatkan bertujuan untuk perlindungan bagi kreditur terhadap kemungkinan Debitur cidera janji ;

Bahwa lebih lanjut Tergugat I dalam bukti T.1-15 yakni surat Nomor B.173 /KC-XII/ADK/08/2020 tertanggal 4 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Penggugat yakni memberikan surat peringatan pertama untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya dimana untuk plafond sejumlah Rp292.500.000,- dan Plafond sejumlah

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 15 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp447.300.000,- yang telah jatuh tempo dan diberikan limit waktu pembayaran tanggal 18 Agustus 2020, kemudian Tergugat I kembali mengeluarkan surat Nomor B.192 /KC-XII/ADK/09/2020 tertanggal 28 September 2020 (vide bukti T.1-16 perihal peringatan ke-dua kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan melunasi kewajiban membayar kredit selambat-lambatnya tanggal 5 Oktober 2020, dan pada akhirnya Tergugat I kembali mengirimkan surat dengan No. B.3940/KC-XII/ADK/10/2020 tertanggal 6 Oktober 2020 (vide bukti T.1-17) perihal surat peringatan ke-tiga yakni memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajiban membayar kredit selambat-lambatnya tanggal 13 Oktober 2020 ;

Bahwa dari bukti T.1-15, T.1-16, dan T.1-17 Majelis Hakim berpendapat terdapat kaitan dan hubungan dengan bukti P-2 Penggugat yakni mutasi rekening koran pelunasan lelang atas nama Penggugat, dimana Majelis Hakim juga telah mencermati dan meneliti dalam periode tanggal 18 Agustus 2020, 5 Oktober 2020 dan 13 Oktober 2020 sebagaimana batas waktu pembayaran pelunasan kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat, tidak ditemukan adanya aktifitas pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat I terhitung mulai Januari tahun 2020 sampai dengan Desember tahun 2020 ;

Bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat akibat Penggugat yang telah tidak membayar kewajiban kreditnya dalam kurun waktu tahun 2020 kepada Tergugat I, maka Penggugat telah sengaja tidak mengindahkannya isi klausula perjanjian a quo yang berakibat kerugian kepada Tergugat I sehingga terhadap tindakan Tergugat I yang telah mengirimkan surat peringatan pertama, kedua dan ke-tiga kepada Penggugat, merupakan upaya dari Tergugat I untuk mengingatkan kepada Penggugat membayar kewajiban kreditnya sebagaimana dalam perjanjian dan dari hal tersebut Majelis Hakim juga menemukan fakta peringatan yang dilakukan oleh Tergugat I sebelum lelang terhadap benda atau barang milik Penggugat ;

Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat yang tidak melakukan pelunasan pembayaran kredit telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I ;

Bahwa bukti T.1-22 A yakni Laporan Penilaian Jaminan (untuk tanah yang ada Bangunannya atau untuk bangunan yang berdiri di atas tanah orang lain, dimana dilakukan berdasarkan dan berhubungan dengan lelang agunan atas nama Karmila (Penggugat) sebesar Rp471.000.000,- ;

Bahwa dalam bukti T.1-22 A setelah dicermati dan diteliti, dalam Poin 1.1 Tergugat I melakukan Identifikasi tanah dilapangan yakni lokasi tanah yang terletak di

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 16 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Pala RT 1 Kelurahan Libuo, Kecamatan Duingi Kota Gorontalo dengan luas tanah seluas 298 M² berikut alas hak yakni Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo tertanggal 27 Maret 2017 atas nama Penggugat dimana juga luas bangunan 138,1 M² diikuti dengan penilaian yang dilakukan terhadap nilai pasar wajar tanah pada tanggal 4 Desember 2020 sebesar Rp223.500.000,- ;

Bahwa dalam poin 5.1, 5.2 dan 5.3 dalam bukti T.1-22 A , selain melakukan penilaian terhadap tanah, Tergugat I juga melakukan penilaian terhadap bangunan berdasarkan nilai pasar wajar dari bangunan yang dilakukan pada tanggal 4 Desember 2020 sebesar Rp414.360.000,- sehingga dengan demikian harga tanah dan bangunan yakni Rp637.860.000,- yang kemudian dibulatkan oleh Tergugat I menjadi Rp638.000.000,- ;

Bahwa kemudian dalam penentuan penilaian tanah dan bangunan a quo, Tergugat I telah menentukan taksiran harga tanah yakni Rp750.000,- per M² dan taksiran harga rumah yakni Rp3.000.000 per M² ;

Bahwa selanjutnya dalam poin 5.4 penilaian tanah dan bangunan (vide bukti T.1-22 A) terhadap objek tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 438/Libuo tersebut atas nama Penggugat, terdapat Kolom **NPW (Nilai Pasar Wajar)** untuk tanah dan bangunan dengan jumlah Rp638.000.000,- , kemudian **NL (Nilai Likuidasi)** yakni nilai atau harga barang jaminan tersebut untuk mudah dijual dan salah satunya dengan pelelangan dengan jumlah Rp458.000.000,- , **PNPW (Proyeksi Nilai Pasar Wajar)** terhadap tanah dan bangunan tersebut sejumlah Rp567.000.000,- , dan **PNL (Proyeksi Nilai Likuidasi)** terhadap tanah dan bangunan tersebut sejumlah Rp433.000.000,- ;

Bahwa lebih lanjut dalam penilaian tanah dan bangunan (vide bukti T.1-22 A) sebagaimana dalam poin 6.3 mengenai hal-hal yang perlu diketahui oleh Bank dalam huruf b menyatakan agunan telah dilakukan lelang agunan sebanyak 3 kali yakni pada tanggal 19 Desember 2017, 29 Juni 2018 dan 24 Juli 2019 tetapi belum ada peminatnya dan oleh karenanya Majelis Hakim menemukan fakta sesungguhnya telah terdapat kondisi riil terhadap objek lelang a quo yang tidak laku ;

Bahwa dalam poin 6.1 bukti T.1-22 A, bahwa terhadap tanah dan bangunan telah dibebankan hak tanggungan dengan sertifikat Hak tanggungan No. 420/2017 peringkat I atas SHM No. 438/Libuo tanggal 27 Maret 2017 dengan nilai Rp625.000.000,- (vide bukti T.1-14) ;

Bahwa dari bukti tersebut diatas, penilaian tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo yang telah dibebankan hak tanggungan No.420 tahun 2017, dilakukan oleh Affandi Daud dan Ryne Yulita

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 17 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO

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

Dotingsulung yang masing-masing sebagai AO (Account Officer) di PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Gorontalo, Majelis Hakim berpendapat penaksiran objek a quo dilakukan sendiri oleh Tergugat I secara internal dan penentuan nilai objek jaminan didasarkan kepada Nilai Pasar Wajar (NPW) sebesar Rp638.000.000,- mengingat kondisi objek a quo tidak pernah laku terjual dalam 3 kesempatan lelang ;

Bahwa selanjutnya setelah melakukan penilaian terhadap tanah dan bangunan secara internal, Tergugat I mengadakan pengumuman lelang di surat kabar Harian Gorontalo Post pada tanggal 7 September 2021 (vide bukti T.1-21) dan Pengumuman lelang pertama (vide bukti T.1-20), dimana sebelumnya Tergugat I terlebih dahulu memberitahukan lelang kepada Penggugat melalui surat No. B.3131/KC-XII/ADK/08/2021 tertanggal 23 Agustus 2021 yakni masing-masing sebidang tanah seluas 167 M² berikut bangunannya di Jalan HB Jasin, Kelurahan Dulalowo Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo dan tanah seluas 298 M² berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl Palma Kelurahan Libuo Kec. Duingingi Kota Gorontalo sebagaimana yang terdapat dalam Sertifikat hak Milik No. 438/Libuo atas nama Penggugat ;

Bahwa berdasarkan bukti T.1-18 dan T.3-1 yakni Salinan Risalah Nomor 225/77/2021 tanggal 22 September 2021, Tergugat III telah melaksanakan lelang pada tanggal tersebut yang dilakukan oleh Pejabat lelang kelas I yakni Alfrets Pangemanan, S.H dengan NIP 19670412 199403 1 004 yang berkedudukan di Kantor Pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Gorontalo, dimana sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan masing-masing Nomor 420/2017 (vide bukti T.1-14), Sertifikat Hak Tanggungan No. 735/2011 (vide bukti T.1-13) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 963/2010 (vide bukti T.1-12) dengan objek masing-masing sebidang tanah seluas 167 M² berikut bangunannya di jalan HB Jasin, Kelurahan Dulalowo Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo dan tanah seluas 298 M² berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl Palma Kelurahan Libuo Kec. Duingingi Kota Gorontalo milik Penggugat, mengajukan permohonan lelang terlebih dahulu terhadap objek milik Penggugat (Karmila) kepada Tergugat III dengan surat Nomor B 2329/KC-XIII/ADK/06/2021 tertanggal 24 Juni 2021 (vide bukti T.3-3) dan selanjutnya Tergugat III menerbitkan penetapan jadwal lelang pada tanggal 20 Agustus 2021 (vide bukti T.3-4) ;

Bahwa dalam risalah lelang diatas, khusus terhadap tanah seluas 298 M² berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl Palma Kelurahan

Paraf	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 18 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Libuo Kec. Duingi Kota Gorontalo milik Penggugat terdapat Nilai Limit yakni Rp. 638.000.000,- ;

Bahwa dalam risalah lelang , Kreditor (Tergugat I) juga terlebih dahulu telah memberikan surat peringatan (vide bukti T.1-15, T.1-16 ,T.1-17, T.3-2 A, T.3-2B dan T.3-C) kepada debitur (Penggugat) untuk membayar kewajiban kreditnya , akan tetapi Penggugat tetap tidak melaksanakan surat peringatan tersebut ;

Bahwa dalam pelaksanaan lelang sebagaimana terdapat dalam risalah lelang a quo, Tergugat II hadir sebagai calon pembeli yang oleh Tergugat III ditetapkan sebagai pemenang lelang terhadap objek tanah seluas 298 M² berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl Palma Kelurahan Libuo Kec. Duingi Kota Gorontalo milik Penggugat seharga Rp638.220.000,- , dimana Tergugat II telah melakukan pembayaran dengan rincian Pokok lelang sebesar Rp638.220.000,- ditambah Bea lelang (pembeli) sebesar 2 % yakni Rp12.764.400,- , sehingga total yang dibayarkan oleh Tergugat II sebagai pembeli dalam lelang keseluruhan menjadi Rp650.984.400,- sebagaimana kuitansi Nomor 220/RL.225/77/2021/WKN.16/KNL.02/2021 (vide bukti T.2-1);

Bahwa dari hal diatas, Majelis Hakim mendapatkan fakta dengan kedudukan Tergugat II sebagai peserta lelang dan ditetapkan sebagai pemenang lelang dengan penawaran tertinggi dan hal tersebut sesuai dengan bukti T.2-1, dimana objek agunan telah laku serta telah dibeli oleh Tergugat II dengan harga Rp650.984.400,- dan harga tersebut telah diatas dari Harga limit yang ditetapkan semula sebesar Rp 638.000.000,-

Bahwa berdasarkan bukti P-3 yakni surat Pemberitahuan laku Lelang atas objek Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo atas nama Penggugat Karmila yang dikeluarkan oleh Tergugat I dimana menyebutkan jaminan tersebut laku terjual sebesar Rp 638.220.000.- yang terdiri atas disetor seluruh kewajiban Kredit Kepemilikan Rumah sejumlah Rp 540.368.703,- , disetor untuk biaya dan pajak lelang sebesar 4,5 % sejumlah Rp28.722.800,- dan disetor ke rekening an Karmila di BRI Gorontalo sejumlah Rp 69.128.497,- ;

Bahwa dari bukti P-3 sebagai pemberitahuan terhadap hasil lelang milik Penggugat berikut dengan jumlah tersebut, Majelis Hakim berpendapat pemberitahuan a quo merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk menyampaikan keadaan benda milik Penggugat berikut nilainya yang telah dilelang sebagaimana hal tersebut diatur dalam akta pemberian Hak tanggungan (vide bukti T.1-14) ;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 19 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Tergugat II sebagai pemenang lelang, telah melakukan proses balik nama sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo (vide bukti T.2-3, TT-1) kepada Turut Tergugat dan oleh Turut Tergugat telah membalik nama yang semula nama Penggugat Karmila menjadi nama Moh Taufik Gani (Tergugat II) berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 225/77/2021 (vide bukti T.1-18, T.2.2, T.3-1) Majelis Hakim berpendapat balik nama sertifikat a quo didasarkan pada proses lelang yang sah sehingga Balik nama oleh Turut Tergugat juga sah menurut hukum ;

Bahwa dari uraian tersebut diatas , Majelis Hakim berpendapat Risalah lelang (vide bukti T.1-18, T.2-2 dan T.3-1) tersebut dimulai dengan tahapan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 sebagai berikut ;

- Tergugat I sebagai kreditur telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali kepada Penggugat sebagai debitur untuk melunasi kewajiban membayar kreditnya ;
- Permohonan Lelang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III sebagai pelaksana Lelang ;
- Tergugat III sebagai pelaksana Lelang melakukan penjadwalan Lelang atas permohonan Lelang dari Tergugat I ;
- Pemberitahuan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai Debitur ;
- Tergugat I telah melakukan pengumuman secara terbuka lelang pertama dan kedua ;
- Tergugat III sebagai pelaksana lelang kemudian melakukan pelelangan terhadap objek jaminan milik Penggugat yang masing - masing telah dibebankan hak tanggungan ;
- Tergugat III membuka Limit harga Rp638.220.000,- untuk objek tanah dan bangunan sebagaimana dalam sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo yang telah terdapat dalam risalah lelang ;
- Tergugat II sebagai penawar tertinggi dan membeli objek tersebut sebesar Rp650.984.400,- dan telah membayarnya dengan kuitansi ;
- Tergugat II kemudian mengajukan permohonan balik nama sertifikat No. 438/Libuo kepada Turut Tergugat yang kemudian atas nama Tergugat II ;
- Setelah pelelangan, Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat yakni laku lelang Sertifikat Hak Milik 438/Libuo an Penggugat Karmila ;
- Turut Tergugat membaliknamakan Sertifikat Hak Milik 438 yang semula an Penggugat Karmila menjadi Moh. Taufik Gani (Tergugat II) berdasarkan proses lelang yang sah ;

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 20 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO

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 Penggugat dalam gugatannya menyatakan Risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak berharga dikarenakan ditentukan dibawah harga Pasaran, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa Harga tanah dan bangunan objek dalam Sertifikat Hak Milik No. 438/Libuo yang oleh Tergugat I sebagai penjual telah ditetapkan nilainya berdasarkan **NPW (Nilai Pasar wajar)** yakni Rp638.000.000,- dan objek tersebut telah di bebankan hak tanggungan oleh Tergugat I senilai Rp 625.000.000,- , Majelis Hakim berpendapat penilaian harga yang dilakukan oleh internal Tergugat I pada tanggal 4 Desember 2020 telah dijadikan dasar sebagai Nilai limit dalam risalah lelang Nomor 225/77/2021 (vide bukti T.1-18, T.2.2 , T.3-1) dan Nilai objek ternyata dibawah Rp5.000.000.000,- ;

Bahwa dengan demikian Nilai limit sebagaimana tersebut, Majelis Hakim berpendapat sesuai dengan Pasal 48 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 yang menyebutkan Nilai Limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh penjual berdasarkan a. laporan hasil penilaian oleh penilai, b. laporan hasil penaksiran oleh penaksir atau c. harga perkiraan sendiri dan telah memenuhi ketentuan Pasal 47 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 /PMK.06/2020 menyebutkan setiap lelang disyaratkan harus mendapat Nilai limit dan Nilai objek lelang tersebut tidak termasuk sebagaimana dalam pasal 49 ; Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 ;

Bahwa dari uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat penilaian terhadap objek a quo yang dilakukan Tergugat I melalui hasil penaksiran dan harga perkiraan sendiri yang tidak mensyaratkan perlu adanya laporan penilaian dari Jasa Penilai dan dalam risalah lelang telah mencantumkan Nilai Limit masing - masing Rp638.000.000,- dan Rp318.000.000,- dan lelang tersebut telah dilakukan dengan tatacara lelang yang sesuai dengan aturan Permenkeu (PMK) No. 213/PMK.06/2020 , maka risalah lelang a quo telah sah menurut hukum ;

Bahwa Penggugat dalam posita Nomor 11 menyatakan harga objek a quo tidak sesuai dengan harga pasaran dimana menurut Penggugat harganya mengalami peningkatan menjadi Rp1.000.000.000,-, Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam bukti P-1 hanya melakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000, namun dipersidangan Penggugat tidak menunjukkan bukti pelunasan tanah yang telah dibeli oleh Penggugat senilai Rp650.000.000,- dan selain itu Penggugat dipersidangan tidak dapat mengajukan bukti berupa kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan serta harga pasaran didasarkan kepada variabel perhitungan

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 21 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akuntabel senilai harga yang dimaksud, maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Bahwa Penggugat sebagaimana dalam posita Nomor 12 juga menyatakan terdapat selisih sebesar Rp80.740.996,- atas hasil lelang yang seharusnya diterima oleh Penggugat bukan sejumlah Rp69.128.497,- dalam bukti P-3, Majelis Hakim berpendapat selisih yang diajukan oleh Penggugat tanpa dihadirkan dengan bukti - bukti dipersidangan, maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Bahwa berdasarkan Hasil pemeriksaan setempat terhadap objek jaminan dimana luas tanah dan bangunan yang diukur oleh pihak dinas tata kota atas permintaan Penggugat a quo dengan hasil luas lantai 1 dimana luas bangunan 184,90 M², luas lantai 2 dimana luas bangunan 29,26 M² sehingga luas keseluruhan bangunan Lantai 1 + luas bangunan Lantai 2 berjumlah keseluruhan 214,16 M² yang menurut Penggugat hal tersebut tidak dilakukan penilaian oleh Tergugat I terhadap nilai objek jaminan yang tidak sesuai, Majelis Hakim berpendapat ditemukan fakta bahwa terdapat bangunan 2 lantai dan yang dijadikan jaminan hanya 138,1 M², akan tetapi Penggugat di dalam persidangan pemeriksaan setempat tidak dapat menghadirkan bukti yang valid tentang harga pasaran maupun pembandingan mengenai harga satuan per meter luas bangunan di lokasi tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan oleh karena proses lelang yang dilakukan Tergugat III telah sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugat I sebagai pemohon lelang yang telah menetapkan Nilai limit atas objek lelang serta Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama yang sah menurut hukum, sedangkan Tergugat II sebagai pemenang lelang dari proses pelelangan yang sah menurut hukum dan kemudian Turut Tergugat telah membalik nama sertifikat menjadi nama Tergugat II berdasarkan hasil Lelang yang sah menurut hukum dan tidak ditemukan satu perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum .

Menimbang bahwa Kuasa hukum Terbanding I/Kuasa hukum Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menolak keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya terhadap putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto tanggal 7 Juni 2022;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding / Penggugat, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I /Tergugat I, serta memperhatikan dengan seksama surat - surat dan turunan putusan Pengadilan

Para f	Hakim Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 22 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Gorontalo Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto tanggal 7 Juni 2022, berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar sesuai peraturan hukum yang berlaku dan ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, atas keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto.

Menimbang bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto tanggal 7 Juni 2022, dapat dipertahankan pada Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura / RBg.), Pembanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pemeriksaan perkara ini, yang untuk pemeriksaan Tingkat Banding jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura / RBg.) serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 7 Juni 2022 Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Gto ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo, pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2022 oleh kami Halimah Pontoh,S.H.,M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo selaku Ketua Majelis

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 23 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Noer Ali S.H. dan Subur Susatyo .S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 18 Juli 2022 Nomor 28/PDT/2022/PT GTO untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2022 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Masdin Daliuwa .S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pihak Pembanding dan Terbanding atau Kuasanya .

Hakim-hakim Anggota:

T T D

Noer Ali S.H

T T D

Subur Susatyo,SH.,MH;

Hakim Ketua,

T T D

Halimah Pontoh,SH.,MH

Panitera Pengganti,

T T D

Masdin Daliuwa ,S.H.,

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi Rp. 10.000,00
2. Meterai Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00
- J u m l a h Rp.150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah).

SALINAN PUTUSAN SAH SESUAI ASLINYA
PANITERA PENGADILAN TINGGI GORONTALO

SRI CANDRA S. OTTOLUWA,S.H.,M.H.
NIP. 196301031993032001

Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 24 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO



Para f	Haki m Ketua	Hakim Anggota	

Halaman 25 dari 24 Putusan Nomor 28/PDT/2022/PT GTO