



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

**NOMOR 7/PDT/2021/PT GTO**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

PENGADILAN TINGGI GORONTALO yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**Direktur PT. Religi Dahulu Cv. Religi**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Hidayat No. 110, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mashuri, S.H., M.H., Ifrianto Rahman, S.H., M.H., CPLC berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 16 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding /Semula Tergugat;**

**Lawan**

**PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk.** yang diwakili oleh:

1. PRABU SATYA W.P, S.H, Lahir di Jakarta 25 Desember 1988 Laki laki beralamat di Jl. H.B Jassin No. 55, Limba U Dua, Kota Gorontalo, Pegawai BUMN;
2. I KADEK GUNARTA, Lahir di Makapa, Lahir 1 Mei 1989, Laki laki beralamat di Jl H.B Jassin No 55, Limba U dua, kota Gorontalo, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2020, yang bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Semula **Penggugat;**

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Gorontalo tanggal 19 Mei 2021 Nomor 7/PDT/2021/PT GTO tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



2. Berkas perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua perkara Nomor 7/PDT/2021/PT GTO tanggal 20 Mei 2021 tentang Penetapan hari sidang;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 8 September 2020 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan lebih lanjut dalam gugatan ini.

**-I-**

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT**

1. Bahwa pada awalnya Tergugat adalah berstatus badan usaha bukan berbadan hukum atau perseroan komanditer yakni bernama **Commanditaire Vennootschap (CV) RELIGI** berdasarkan Akta Pendirian CV RELIGI Nomor 33 Tanggal 7 September 2009 yang dibuat oleh Notaris Hartati Haridji, S.H.
2. Bahwa kemudian pada tanggal 11 Desember 2012, TERGUGAT sesuai Akta Pendirian Nomor 15 yang dibuat oleh Notaris Kaharuddin Kamaru, S.H., M.Kn. telah melakukan perubahan status badan usaha bukan berbadan hukum menjadi badan usaha berbadan hukum yaitu dari **CV. RELIGI menjadi PT RELIGI**.
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit sebagai berikut :
  - Perjanjian Kredit No. 85 Tanggal 16 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H.
  - Perjanjian Kredit No. 376, tanggal 26 Maret 2013, yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H.
4. Bahwa setelah melakukan perubahan status badan usahanya, TERGUGAT telah melakukan addendum Perjanjian Kredit beberapa kali.
5. Bahwa berdasarkan hubungan tersebut Debitur selaku Tergugat sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kesepakatan/perjanjian tersebut dimana

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 2 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gorontalo, Tergugat belum mengembalikan pinjamannya kepada Penggugat.

**-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 :

➤ **Untuk Rekening Kredit Nomor 11001110000735 :**

- a. Jenis Kredit : Kredit Konstruksi (KYG)
- b. Jumlah Kredit awal : Rp. 460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah)
- c. Tujuan : Debitur menyetujui dan berjanji bahwa fasilitas yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan dipergunakan untuk Kredit Kerja Konstruksi (KYG).
- d. Jangka Waktu : 12 Bulan
- e. Bunga : 12,5%
- f. Jaminan/Agunan Pokok : Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 12/Iloheluma, dengan Surat Ukur tertanggal 29-10-2009, Nomor 00011/Iloheluma/2009, Luas 3.637 m<sup>2</sup> atas nama Suriadi S. Usman

➤ **Untuk Rekening Kredit Nomor 11001110001058 :**

- a. Jenis Kredit : Kredit Konstruksi (KYG)
- b. Jumlah Kredit awal : Rp1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)
- c. Tujuan : Debitur menyetujui dan berjanji bahwa fasilitas yang dimaksud dalam Perjanjian ini akan dipergunakan untuk Kredit Kerja Konstruksi (KYG).
- d. Jangka Waktu : 24 Bulan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bunga : 12,5%
- f. Agunan Pokok : berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017, Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017, Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017, Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015, Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015, Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015, Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011, Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

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 beritikad baik.

3. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Tergugat berkewajiban untuk membayar pengembalian kredit yang terdiri dari angsuran pokok, bunga, dan denda sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selambat-lambatnya paling lama tanggal 26 setiap bulannya.

## -III-

### **TERGUGAT CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN MEMBAYAR UTANG KEPADA PENGGUGAT**

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



1. Bahwa seiring berjalannya waktu, Tergugat sudah mulai melanggar komitmennya yaitu tidak melaksanakan kewajibannya 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.
2. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan Tergugat yang tidak membayar kewajiban angsurannya atas fasilitas kreditnya walaupun telah diperingatkan sehingga hal ini membuktikan terjadinya kelalaian dan menunjukkan bahwa Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat .
3. Bahwa didalam Perjanjian Kredit ditegaskan Pada Pasal 6 ayat 3 yaitu **“Debitur memberi kuasa kepada BANK untuk melakukan tindakan dan perbuatan hukum yang dianggap wajar dan perlu oleh BANK yang berkaitan dengan pemberian jaminan tersebut diatas”**.
4. Bahwa didalam Perjanjian Kredit ditegaskan Penggugat (Bank) dapat melaksanakan hak-haknya untuk eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh TERGUGAT (Debitur) dan/atau penanggung hutang.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 jo. Pasal 1243 jo. Pasal 1267 KUHPerdara, 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. Berdasarkan salinan rekening koran rincian pelunasan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipercepat per tanggal 31/08/2020 dengan rinci kerugian materiil Penggugat sebagai berikut:

➤ Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110000735 :

**Kerugian Materiil yang ditanggung PENGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : Rp. 84,000,000,-
- Bunga berjalan sebesar : Rp. 27,925,766,-
- Denda sebesar : Rp. 765,671,-
- Denda berjalan sebesar : Rp. 22,885,-
- Penyisihan laba perusahaan berupa **Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN)** sebagaimana diatur didalam **Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor : 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya** yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk dalam kolektibilitas 5, maka Penggugat harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya

➤ Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110001058 :

**Kerugian Materiil yang ditanggung PENGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : Rp. 375,000,000,-
- Bunga berjalan sebesar : Rp. 137,444,687,-
- Denda sebesar : Rp. 9,262,106,-
- Denda berjalan sebesar : Rp. 30,420,-
- Penyisihan laba perusahaan berupa **Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN)** sebagaimana diatur didalam **Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor : 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya** yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



dalam kolektibilitas 5, maka Penggugat harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya.

- 2. Bahwa dengan demikian total kerugian materiil yang diderita oleh PENGUGAT atas kedua pemberian Rekening Kredit tersebut di atas adalah sebesar Rp. 634,451,535 (Enam Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Lima Puluh Satu Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Lima Rupiah).**

**-V-  
DALAM PROVISI**

Bahwa terhadap ingkar janji/wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, untuk

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 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 17 bukti kepemilikan yaitu :

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015, Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015, Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011, Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

2. Bahwa meskipun objek jaminan tersebut di atas belum dibebani hak tanggungan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, namun sesuai **Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement Staatsblad 1908 Nomor 189) jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie Staatsblad 1908 Nomor 190)** sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan **Staatsblad 1930 Nomor 85)** dan **Pasal 6 huruf b Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, PENGUGAT bermaksud mengajukan “**Lelang Eksekusi**”. Lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan Pengadilan, hak tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaaan/Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Dalam pelelangan eksekusi kadang-kadang tereksekusi menolak untuk menyerahkan sertifikat asli hak yang akan dilelang dan hal ini tidak boleh menghalangi dilaksanakannya lelang.
3. Bahwa Penggugat membutuhkan kepastian hukum sebagai Kreditur atas tanah/bangunan yang menjadi jaminan kredit Tergugat agar dapat menuntut pelunasan kreditnya, dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dari pemegang haknya, **vide Paragraf 2 Tentang Pemindahan Hak Dengan Lelang, Pasal 41 ayat 4 huruf a butir 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**. Oleh karena itu berdasarkan Putusan ini, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado yang merupakan kewenangannya untuk melakukan penjualan dimuka umum (Openbaar)/

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



Lelang Eksekusi milik agunan/jaminan Tergugat berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015,Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011,Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

dengan penilaian diserahkan kepada Penggugat berdasarkan nilai yang ditentukan oleh jasa penilai/appraisal eksternal sehingga dapat mencegah terjadinya risiko hukum bagi Penggugat dan pegawai Penggugat dan hasil penjualan agunan tersebut digunakan untuk pelunasan utang piutang Tergugat kepada Penggugat .

4. Bahwa peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dilelang baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non eksekusi, Kepala Kantor Lelang wajib meminta keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah atau satuan

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 12 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



rumah susun yang akan dilelang. Keterangan sebagaimana dimaksud untuk menghindari terjadinya pelelangan umum yang tidak jelas obyeknya perlu diminta keterangan yang paling mutakhir mengenai tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang dari Kantor Pertanahan. Sesuai dengan fungsinya sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, keterangan ini sangat penting bagi Pejabat Lelang untuk memperoleh keyakinan tentang obyek lelang.

5. Bahwa permohonan agar Pengadilan Negeri Gorontalo mengeluarkan perintah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang milik Tergugat :

- a. Mengingat Tergugat selalu mengingkari janji-janjinya dan tidak pernah menunjukkan itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang disepakati dalam Perjanjian Kredit, maka Penggugat memiliki alasan yang patut untuk menduga bahwa Tergugat akan mengalihkan asset-asetnya kepada Pihak Ketiga untuk menghindari kewajibannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo dalam perkara perdata ini.
- b. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 227 ayat 1 HIR, maka agar Gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia di kemudian hari dengan ini Penggugat mohon agar kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas asset Tergugat berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017, Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017, Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017, Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017, Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017, Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017, Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015, Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015, Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015, Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011, Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

6. Bahwa sebuah jaminan baik berupa kebendaan yang ada maupun yang akan ada di kemudian hari, adalah suatu hal yang sifatnya aksesoir (hanya menempel) pada perjanjian pokok. Bahwa berkaitan dengan perjanjian pokok berupa perjanjian hutang piutang, KUHPerdara dalam Pasal 1131 berbunyi: "Segala barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur".

Bahwa berdasarkan pasal 1131 KUHPerdara tersebut keberadaan sebuah benda jaminan tidak diwajibkan untuk ditentukan sedemikian rupa sebagaimana dengan keberadaan suatu objek sengketa dalam suatu perkara yang harus jelas obyeknya menyangkut, dimana letaknya dengan siapa batas-batasnya dan berapa luasnya akan tetapi cukuplah sebuah benda jaminan tersebut haruslah benar-benar ada dan objeknya tersebut tidak dalam keadaan gugur dikemudian hari nanti.

7. 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 dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sesuai pasal 180 ayat (1) HIR, walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat.

8. 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 Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



9. Selain daripada itu, oleh karena Tergugat merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan diatas, yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

1. Melarang Tergugat untuk mengasingkan, menjual, menghibahkan, atau menukarkan barang yang menjadi agunan kredit kepada Penggugat berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017, Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017, Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015,Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011,Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
2. Menghukum Tergugat untuk membayar denda Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari apabila melanggar Putusan Provisi tersebut.
3. Memerintahkan Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado berdasarkan Putusan ini untuk melakukan penjualan dimuka umum

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(openbaar)/ Lelang Eksekusi milik agunan/jaminan Tergugat berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 18 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015,Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011,Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

dengan penilaian diserahkan kepada Penggugat berdasarkan nilai yang ditentukan oleh jasa penilai/appraisal eksternal sehingga dapat mencegah terjadinya risiko hukum bagi Penggugat dan pegawai Penggugat dan hasil penjualan agunan tersebut digunakan untuk pelunasan utang piutang Tergugat kepada Penggugat .

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Kreditur beritikad baik.
4. Menyatakan sah dan mengikat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yaitu Perjanjian Kredit No. 85 Tanggal 16 Nopember 2012 yang

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H. dan Perjanjian Kredit No. 376, tanggal 26 Maret 2013, yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar untuk membayar lunas seketika kerugian materiil yang ditanggung Penggugat berdasarkan salinan rekening koran rincian pelunasan dipercepat per tanggal 31/08/2020 dengan total kerugian atas kedua pemberian Rekening Kredit sebesar **Rp. 634,451,535 (Enam Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Lima Puluh Satu Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Lima Rupiah)**, yang dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

➤ **Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110000735 :**

**Kerugian Materiil yang ditanggung PENGGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : **Rp. 84,000,000,-**
- Bunga berjalan sebesar : **Rp. 27,925,766,-**
- Denda sebesar : **Rp. 765,671,-**
- Denda berjalan sebesar : **Rp. 22,885,-**
- Penyisihan laba perusahaan berupa **Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN)** sebagaimana diatur didalam **Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor : 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya** yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk dalam kolektibilitas 5, maka Penggugat harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya.

➤ **Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110001058 :**

**Kerugian Materiil yang ditanggung PENGGUGAT berupa :**

- Sisa pokok sebesar : **Rp. 375,000,000,-**
- Bunga berjalan sebesar : **Rp. 137,444,687,-**
- Denda sebesar : **Rp. 9,262,106,-**
- Denda berjalan sebesar : **Rp. 30,420,-**
- Penyisihan laba perusahaan berupa **Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN)** sebagaimana diatur didalam **Peraturan Bank**

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





**Indonesia Nomor : 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor : 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor : 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya** yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk dalam kolektibilitas 5, maka Penggugat harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya.

6. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado yang merupakan kewenangannya untuk melakukan penjualan dimuka umum (openbaar)/ Lelang Eksekusi milik agunan/jaminan Tergugat berupa 17 bukti kepemilikan yaitu :

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015,Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011,Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

dengan penilaian diserahkan kepada Penggugat berdasarkan nilai yang ditentukan oleh jasa penilai/appraisal eksternal sehingga dapat mencegah terjadinya risiko hukum bagi Penggugat dan pegawai Penggugat dan hasil

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 22 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



penjualan agunan tersebut digunakan untuk pelunasan utang piutang Tergugat kepada Penggugat .

7. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Lelang Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum lelang eksekusi wajib meminta keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah yang akan dilelang.

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan rumah yang menjadi agunan dari TERGUGAT berupa 17 bukti kepemilikan yaitu:

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00242/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00361/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00241/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00360/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00240/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00359/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00239/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00358/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00238/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00357/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00237/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00356/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00236/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00355/Iloheluma/2017,Luas 211 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00235/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00354/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00234/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00353/Iloheluma/2017,Luas 105 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00233/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00352/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00232/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00351/Iloheluma/2017,Luas 104 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00231/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00350/Iloheluma/2017,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00230/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 13 juli 2017, Nomor 00349/Iloheluma/2017,Luas 93 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00172/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00253/08/2015,Luas 209 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00171/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00252/08/2015,Luas 103 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00170/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 05 mei 2015, Nomor 00251/08/2015,Luas 162 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
  - Tanah dan Bangunan yang beralas hak SHGB No. 00055/Iloheluma, Surat Ukur tanggal 28 september 2011, Nomor 00007/Iloheluma/2011,Luas 4905 M<sup>2</sup>, an PT RELIGI.
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan pengosongan agunan kredit selambat-lambatnya 14 hari setelah adanya putusan pengadilan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat lalai dalam memenuhi putusan ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari Tergugat .

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 24 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



12. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menganggap gugatan yang diajukan oleh Penggugat bersifat premature, karena sebelum gugatan diajukan Penggugat belum menyampaikan somasi agar permasalahan ini dapat diselesaikan melalui langkah musyawarah atau bentuk penyelesaian di luar Pengadilan (Non litigasi), sehingga cukup beralasan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 117 K/Sip/1956 Keberatan : “bahwa karena Tergugat asli tidak ditegur terlebih dahulu maka gugatan tidak dapat diterima” tidak dapat dibenarkan karena surat gugat yang terlebih dulu telah diberitahukan kepada Tergugat asli dapat dipandang sebagai surat penagihan”.
2. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak
  - Bahwa Dalam Posita 1 Meyebutkan Jaminan/Angunan Pokok Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/iloheluma, dengan surat Ukur Tertanggal 29-10-2009, nomor 0011/iloheluma/2009, luas 3.637 m2 atas nama Supriadi S. Usman, seharusnya Penggugat Melibatkan yang menguasai Objek a quo atau Subjek Hukum Atas Nama **Supriadi S. Usman** dan **Badan Pertanahan Kabupaten Bone Bolanggo** yang Menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, tetapi Penggugat tidak menarik para pihak dalam Perkara ini.
  - Bahwa atas kekurangan Pihak tersebut maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Plurium Litis Consortium yakni dalam hal ini kekurangan Pihak yang bertindak sebagai Penggugat maupun Tergugat

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



- Bahwa sesuai dengan hukum Acara Perdata, Gugatan Para Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang Pihak dan dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang Menegaskan "Gugatan Kurang Pihak atau tidak Lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak Dapat diterima"

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 Menyatakan "Bahwa Tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel) karena jelas pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mencantumkan alamat asli Tergugat . Sehingga gugatan tersebut patut untuk ditolak dan setidak-tidaknya tidak diterima;

Maka berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak Gugatan Penggugat yang demikian atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
4. Bahwa gugatan Penggugat romawi I Hubungan Hukum antara Penggugat dan Para Tergugat angka 1,2,3,4 dan 5 Tergugat menyatakan benar adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 26 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





- a. Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 16 November 2012 yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina, S.H.
  - b. Perjanjian Kredit No. 376 tanggal 26 Maret 2013 yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina, S.H.
5. Bahwa gugatan Penggugat romawi II Ketentuan dan syarat-syarat perjanjian angka 1,2 dan 3 benar Tergugat telah mendapatkan fasilitas kredit konstruksi dari Penggugat masing-masing :
- a. Untuk rekening kredit nomor 11001110000735 sebesar Rp460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dengan agunan sebagaimana terdapat dalam gugatan Penggugat point 1 f ketentuan dan syarat-syarat perjanjian;
  - b. Untuk rekening kredit nomor 11001110001058 sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan agunan sebagaimana terdapat dalam gugatan Penggugat point 2 f ketentuan dan syarat-syarat perjanjian;
6. Bahwa gugatan Penggugat romawi III Tergugat cedera janji (Wanprestasi) tidak memenuhi kewajiban membayar utang kepada Penggugat :
- 6.1. angka 1 menyatakan Penggugat telah beberapa kali melakukan teguran-teguran secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat . Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Faktanya sampai dengan diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Gorontalo tidak ada teguran sicara tertulis yang diberikan kepada Tergugat baik itu dalam bentuk Surat Peringatan I,II dan III, yang ada adalah bahwa Penggugat menyarankan kepada Tergugat untuk merubah akta pendirian dengan mengganti pengurus.

Yurisprudensi MA Somasi No. 852 K/Sip/1972 : Permintaan untuk memenuhi (het vragen vannakoming) yang diperjanjikan tidak diharuskan dengan tegoran oleh juru sita. Oleh Pengadilan Tinggi dipertimbangkan : “bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus sudah dilakukan, maka Pengadilan belum dapat menghukum para Tergugat /pembanding telah melakukan wanprestasi, itu gugatan penggugat/terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



6.2. angka 2 menyatakan bahwa Tergugat telah lalai memenuhi kewajiban sebagaimana isi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat. Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Faktanya Tergugat telah memenuhi sebagian kewajibannya kepada Penggugat masing-masing :

- a. Untuk rekening kredit nomor 11001110000735 sebesar Rp. 376.000.000 (tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
- b. Untuk rekening kredit nomor 11001110001058 sebesar Rp. 1.125.000.000 (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah);

Dari fakta tersebut Tergugat beritikad baik dalam melaksanakan isi perjanjian antara Penggugat dan Tergugat. Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPPerdata debitur dapat dikatakan lalai apabila telah dinyatakan lalai dengan suatu surat perintah atau akta sejenis (somasi), atau karena menurut perjanjiannya sendiri telah lewat waktu yang disepakati. Namun menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.186 K/Sip/1959, tanggal 1 Juli 1959, lewat waktu saja belum dapat dinyatakan lalai menurut hukum apabila kreditur belum secara tertulis menyatakan bahwa debitur telah lalai. Putusan MA tersebut secara lengkap menyatakan sebagai berikut:

"Apabila dalam perjanjian telah ditentukan dengan tegas kapan pihak yang bersangkutan harus melaksanakan sesuatu dan setelah lampau waktu yang telah ditentukan ia belum juga melaksanakannya, ia menurut hukum belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban perjanjian selama hal tersebut belum dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak lawan (ingebreke gesteld)".

6.3. Bahwa pada tahun 2019 Tergugat telah melaksanakan penjualan sebanyak 5(lima) unit, halmana Tergugat mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana isi dalam perjanjian dan Tergugat aktif dalam melaksanakan kegiatan usahanya kurang waktu dibawah 3(tiga) tahun;

6.4. Bahwa Tergugat mengajukan user (pengguna) atas kerja sama dengan Penggugat, namun secara sepihak Penggugat menolak atau merijek user yang diajukan oleh Tergugat .

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



7. Bahwa gugatan Penggugat romawi IV Akibat wanprestasi dan kerugian Penggugat angka 1 mengatakan bahwa akibat cedera janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat yang tidak membayar kewajibannya, Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar. Tergugat menanggapi sebagai berikut;

Apabila kreditur menggugat debitur ke Pengadilan dan meminta majelis hakim untuk menghukum debitur untuk memenuhi kewajibannya saja tanpa meminta pembatalan perjanjian atau ganti rugi, maka gugatan tersebut tidak diterima oleh majelis hakim. Hal ini diputuskan dalam putusan Mahkamah Agung no.1079 K/Sip/1973 tanggal 8 Maret 1979 yang menyatakan : “Karena Tergugat telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan bendanya sesuai dengan isi perjanjian dengan penggugat, berdasarkan Pasal 1263 KUHPdata Tergugat wajib member ganti rugi kepada penggugat. Akan tetapi, karena dalam hal ini Penggugat hanya mohon agar Tergugat dihukum untuk memenuhi isi perjanjian, dengan tidak mohon agar pengadilan membatalkan perjanjian menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepadanya, maka gugatan Penggugat tidaklah diterima”.

Dalam KUHPdata Pasal 1266 mengatakan : “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus diminta kepada hakim. Permintaan itu juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si Tergugat , memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

8. Bahwa gugatan Penggugat pada romawi V Dalam Provisi :  
8.1. angkat 3, 5 dan 6 menyatakan permohonan agar Pengadilan Negeri Gorontalo mengeluarkan perintah Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang milik Tergugat . Kemudian huruf b menyatakan mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado berkenan meletakkan Sita

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



jaminan (Conservatoir Beslag) atas asset Tergugat berupa 17 bukti kepemilikan. Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Faktanya gugatan yang diajukan Penggugat ditujukan kepada Pengadilan Negeri Gorontalo dan kemudian Penggugat meminta Pengadilan Negeri Manado untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) sehingga membingungkan Tergugat untuk penerapan sita jaminan ditamba lagi memrintahkan Kantor pelayanan Negara dan lelang (KPKNL) Manado untuk Melakukan Lelang sementara Objek a quo ada di Gorontalo, Penggugat hanya Mangada-ada dan nyata salah alamat untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak karena salah alamat.

- a. Bahwa Pasal 227 HIR menyatakan : “Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seseorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan putusan hakim yang mengalahkan belum boleh dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tetap, baik yang tiada tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka atas surat perintah orang yang berkepentingan bolehlah Ketua Pengadilan Negeri member perintah, supaya disita barang itu dan harus diberitahukan kepada sipeminta akan menghadap persidangan Pengadilan Negeri yang akan datang untuk menerangkan dan menguatkan gugatannya;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR tersebut diatas, sebelum suatu penetapan Sita Jaminan dapat ditetapkan. Para Penggugat harus membuktikan adanya persangkaan yang beralasan, bahwa :
  - Tergugat akan menggelapkan atau melarikan harta bendanya dan;
  - Bertujuan untuk menjauhkan harta bendanya dari Para Penggugat;
- c. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat tidak dapat menunjukan fakta hukum atau bukti untuk membuktikan salah satu dari kedua unsure diatas oleh karena itu tidak ada persangkaan yang

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 30 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



beralasan bahwa Tergugat akan menggelapkan agunan dalam perkara a quo;

d. Bahwa Mahkamah Agung telah menegaskan syarat-syarat permohonan Sita Jaminan, yaitu sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal sita jaminan, khususnya pada huruf a dan c yang dikutip sebagai berikut :

- agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan ((Conservatoir Beslag) dan jangan sekali-kali mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh undang-undang (pasal 227 HIR/261 RBg);
- Agar dalam surat permohonan Conservatoir Beslag serta surat penetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan Conservatoir Beslag yang dimohonkan dan dikabulkan itu yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat penetapan yang mengabulkan permohonan Conservatoir Beslag adalah penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya adanya alasan yang dikemukakan oleh Pemohon;

e. Bahwa disamping itu, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1121 K/Sip/1971 tanggal 05 April 1972 telah mempertimbangkan : “Apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengasingkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan”;

f. Bahwa tambahan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 menyatakan : “Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (Conservatoir Beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan”;

g. Bahwa pemenuhan secara mutlak persyaratan yang terdapat dalam pasal 227 ayat (1) HIR sebelum meletakkan sita jaminan telah dipertegas oleh Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung No.597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



menyatakan : “Sita jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan”;

8.2. angka 7 menyatakan gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad). Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Sema Nomor 4 tahun 2001 menyampaikan : “.....sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya setiap kali akan melaksanakan Putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorrad) harus disertai penerapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor : 3 Tahun 2000 yang menyebutkan sebagai berikut : “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat pertama”. Adanya jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta; Dengan demikian mohon majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo menolak permohonan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorrad) yang diajukan oleh Penggugat;

8.3. angka 8 menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat inkar dan lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan, tidak beralasan hukum. Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) menurut hukum tidak dapat dikabulkan terhadap tuntutan mengenai pembayaran sejumlah uang sebagaimana ditentukan dalam pasal 606a RV, Bahwa tentang uang paksa (dwangsom) sebagaimana dinyatakan :

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 32 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





- a. Yurisprudensi M.A.R.I No. 98 K/Sip/1972 tanggal 05 Agustus 1971 menyatakan : “Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan merupakan perbuatan pembayaran”;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 01 Maret 1976 ditegaskan: “Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”;
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79 K/Sip/1972 juga diatur kaedah Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang ; “Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, sesuatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang”;
- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/sip/1972 Tanggal 26 februari 1973 Menyatakan Bahwa ; “lembaga hukum uang paksa atau dwangsom tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang dictum putusan hakim berupa menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat”

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan demikian tuntutan Pembayaran uang paksa (dwangsom) yang diajukan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalili dan fakta -fakta hukum diatas, Tetgugat mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pngadilan Negeri Gorontalo yang Mulia untuk memmutus perkara ini dengan putusan;

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menerima Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

**B. DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Gugatan Pengugat yang demikian tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya yang timbul sebagai akibat perkara ini kepada Penggugat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim memiliki Pandapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et Bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan dari para penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gorontalo telah menjatuhkan putusan tanggal 5 April 2021 Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto, dalam sidang terbuka untuk umum, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Provisi:

Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Kreditur beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan mengikat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yaitu Perjanjian Kredit No. 85 Tanggal 16 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina, S.H. dan Perjanjian Kredit No. 376, tanggal 26 Maret 2013, yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina, S.H;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar untuk membayar lunas seketika kerugian materiil yang ditanggung Penggugat berdasarkan salinan rekening koran rincian pelunasan dipercepat per tanggal 31/08/2020 dengan total kerugian atas kedua pemberian Rekening Kredit sebesar Rp. 634.451.535 (Enam Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Lima Puluh Satu Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Lima Rupiah), yang dapat Penggugat rinci sebagai berikut:

- Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110000735:

Kerugian Materiil yang ditanggung Penggugat berupa:

- Sisa pokok sebesar : Rp84.000.000,00
- Bunga berjalan sebesar : Rp27.925.766,00
- Denda sebesar : Rp 765.671,00
- Denda berjalan sebesar : Rp 22.885,00

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 34 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



- Penyisihan laba perusahaan berupa Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) sebagaimana diatur didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor: 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor: 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk dalam kolektibilitas 5, maka PENGUGAT harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya.
- Untuk pemberian Rekening Kredit Nomor 11001110001058:

Kerugian Materiil yang ditanggung Penggugat berupa:

- Sisa pokok sebesar : Rp. 375.000.000,00
  - Bunga berjalan sebesar : Rp. 137.444.687,00
  - Denda sebesar : Rp. 9.262.106,00
  - Denda berjalan sebesar : Rp. 30.420,00
  - Penyisihan laba perusahaan berupa Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) sebagaimana diatur didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 14.15.PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Keputusan Menteri Keuangan (KMK) Nomor: 68/KMK.04/1999 jo. KMK Nomor: 204/KMK.04/2000 tentang Besarnya Dana Cadangan Yang Boleh Dikurangkan Sebagai Biaya yang mewajibkan Bank menyediakan dana cadangan sebesar 100 % terhadap kredit yang digolongkan macet yang masih tercatat dalam pembukuan Bank. Oleh karena kredit Tergugat telah masuk dalam kolektibilitas 5, maka Penggugat harus mencadangkan 100 % dari sisa pokok kreditnya;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp360.000.00 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menerangkan bahwa pembanding /Semula Tergugat melalui kuasanya pada tanggal 8 April 2021 telah

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



- mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 tersebut;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding secara elektronik kepada Terbanding tanggal 9 April 2021 atas putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 5 April 2021 Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto
  3. Memori Banding dari Pembanding tanggal 21 April 2021 atas atas putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tertanggal 5 April 2021 Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto dan diberitahukan kepada Terbanding secara elektronik pada tanggal 22 April 2021;
  4. Relaas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara Banding kepada Pembanding maupun kepada Terbanding masing-masing tertanggal 14 April 2021 dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tertanggal 5 April 2021;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula tergugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 diajukan pada tanggal 8 April 2021, sehingga masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding Semula Tergugat, dalam memori bandingnya tanggal 21 April 2021, pada pokoknya telah menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa eksepsi PEMBANDING yang ditolak mengenai gugatan Penggugat/Terbanding adalah kurang pihak (exemption plurium litis consortium) dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa antara Penggugat dan Tergugat yang sama sama merupakan Badan Hukum dan yang menjadi jaminan terhadap hutang-piutang antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana surat-surat yang telah diperjanjikan yang menjadi jaminan salah satunya adalah sertifikat atas nama Supriyadi S Usman menurut Majelis Penggugat tidak perlu melibatkan Supriyadi S. Usman, sebagai pihak apalagi badan pertanahan Kabupaten Bone Bolanggo yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut karena dalam

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



perkara ini bukan merupakan perkara Perbuatan Melawan hukum. Menurut Pembanding tidak dapat dibenarkan. Hal ini dikarenakan, berdasarkan salah satu pertimbangan dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 menyatakan bahwa “Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum, maka gugatan tidak bisa diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).” Selain itu, menurut pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek pada halaman 2 (dua) menyatakan bahwa, “Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa/tidak wajib melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.”

Sehingga berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa diikut sertakannya Supriadi S. Usman dan Badan Pertanahan Bone Bolango sebagai Turut Tergugat dalam gugatan adalah untuk melengkapi subjek gugatan, karena jika gugatan tidak lengkap rumusan subjeknya maka akan menimbulkan gugatan error in persona sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo yang menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat terbukti telah melakukan wanprestasi adalah tidak benar. Hal ini dikarenakan, obyek sengketa yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat dalam perkara ini telah diselesaikan dengan cara Pembanding/Tergugat telah melakukan pengembalian uang pembayaran secara mencicil kepada Penggugat/Terbanding.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tidak mempertimbangkan Jawaban Pembanding/Tergugat bahwa gugatan Penggugat romawi IV Akibat wanprestasi dan kerugian Penggugat angka 1 mengatakan bahwa akibat cedera janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat yang tidak membayar kewajibannya, Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar. Apabila kreditur menggugat debitur ke Pengadilan dan meminta majelis hakim untuk menghukum debitur untuk memenuhi kewajibannya saja tanpa meminta pembatalan perjanjian atau ganti rugi, maka gugatan tersebut tidak diterima oleh majelis hakim. Hal ini

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





diputuskan dalam putusan Mahkamah Agung no.1079 K/Sip/1973 tanggal 8 Maret 1979 yang menyatakan : “Karena Tergugat telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu untuk menyerahkan bendanya sesuai dengan isi perjanjian dengan penggugat, berdasarkan Pasl 1263 KUHPdata Tergugat wajib memberi ganti rugi kepada penggugat. Akan tetapi, karena dalam hal ini Penggugat hanya mohon agat Tergugat dihukum untuk memenuhi isi perjanjian, dengan tidak mohon agar pengadilan membatalkan perjanjian menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kepadanya, maka gugatan penggugat tidaklah diterima”.

Dalam KUHPdata Pasal 1266 mengatakan : “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus diminta kepada hakim. Permintaan itu juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tidak mempertimbangkan Jawaban Tergugat/Pembanding point 6 angka 6.3. berdasarkan bukti surat Penggugat (P-4,a,b,c) telah memberikan Surat Peringatan kepada Tergugat masing-masing pada tahun 2016 dan 2017, namun faktanya dalam bukti surat Tergugat (T-7 dan T-8) pada tahun 2019 telah terjadi Pengikatan KPR lokasi Desa Iloheluma Kab.Bone Bolango antara Penggugat dan Tergugat yang dibuktikan dengan pembayaran SPPD-BPHTB sebesar Rp. 3.450.000 (tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) atas nama Tito Mahmud;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tidak mempertimbangkan, berdasarkan bukti persidangan Penggugat tidak menyampaikan/mengajukan Replik atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat, sehingga Tergugat berkeyakinan jawaban Tergugat sepenuhnya telah diakui kebenarannya oleh Penggugat;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 38 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO





5. Bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tidak mempertimbangkan berdasarkan bukti persidangan Terbanding/Penggugat tidak mengajukan Saksi untuk dimintai keterangan di depan Persidangan, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tanpa dikuatkan dengan keterangan saksi. Berdasarkan Pasal 163 HIR, yang berbunyi: "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang tersebut harus membuktikan tidak adanya Penggugat, tetapi Tergugat terkadang juga harus membuktikan adanya kejadian itu". Telah terkandung dalam Pasal 163 HIR, yaitu bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka dia harus membuktikannya. Kekuatan pembuktian dari kesaksian seorang saksi saja tidak boleh dianggap sempurna. Gugatan harus ditolak kalau Penggugat dalam mempertahankan dalilnya hanya mengajukan seorang saksi tanpa alat bukti lain. Namun pada faktanya Penggugat tidak mengajukan saksi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya yang hanya berdasarkan bukti surat;
6. Bahwa Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas terlihat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Gorontalo sangat tidak benar dalam memberikan Pertimbangan-Pertimbangan Hukum dan tidak adil kepada Pembanding dengan Mengabaikan Fakta-fakta dan Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara a quo yang diajukan Pembanding/Tergugat, sehingga sudah selayaknya Putusan pada Pengadilan Negeri Gorontalo dengan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 untuk dibatalkan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021, Majelis Hakim memperoleh fakta sebagai berikut :

- Bahwa semula Tergugat berstatus sebagai badan usaha bukan berbadan hukum atau perseroan komanditer yakni bernama **Commanditaire Vennootschap (CV) RELIGI** berdasarkan Akta Pendirian CV RELIGI Nomor 33 Tanggal 7 September 2009 yang dibuat oleh Notaris Hartati Haridji, S.H.
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2012, TERGUGAT sesuai Akta Pendirian Nomor 15 yang dibuat oleh Notaris Kaharuddin Kamaru, S.H., M.Kn. telah

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



melakukan perubahan status badan usaha bukan berbadan hukum menjadi badan usaha berbadan hukum yaitu dari **CV. RELIGI menjadi PT RELIGI.**

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah menanda tangani Perjanjian Kredit No. 85 Tanggal 16 Nopember 2012 yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H.dan Perjanjian Kredit No. 376, tanggal 26 Maret 2013, yang dibuat oleh Notaris Hellen Pattiasina S.H.
- Bahwa fasilitas kredit yang diberikan Penggugat kepada Tergugat selaku Debitur yaitu Untuk Rekening Kredit Nomor 11001110000735 Jenis Kredit adalah Kredit Konstruksi (KYG). Jumlah Kredit awal : Rp460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah). Jangka Waktu : 12 Bulan Bunga 12,5%.
- Bahwa kemudian untuk Rekening Kredit Nomor 11001110001058 : Jenis Kredit adalah :Kredit Konstruksi (KYG). Jumlah Kredit awal : Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) Jangka Waktu : 24 Bulan Bunga : 12,5%
- 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.
- Bahwa sesuai Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani Tergugat berkewajiban untuk membayar pengembalian kredit yang terdiri dari angsuran pokok, bunga, dan denda sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan yaitu selambat-lambatnya paling lama tanggal 26 setiap bulannya.
- Bahwa seiring berjalannya waktu, Tergugat sudah mulai melanggar komitmennya yaitu tidak melaksanakan kewajibannya 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.
- Bahwa berdasarkan hubungan tersebut Debitur selaku Tergugat sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kesepakatan/perjanjian tersebut dimana hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gorontalo, Tergugat belum mengembalikan pinjamannya kepada Penggugat.

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 40 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 dengan menghubungkan adanya fakta fakta tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian sebagaimana tertuang dalam amar putusnya telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan oleh Pengadilan Tingkat banding dalam mengadili perkara banding ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding /Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding haruslah tidak dapat diterima karena dalam gugatan hanya meminta untuk menghukum debitur memenuhi kewajibannya saja tanpa meminta pembatalan perjanjian atau ganti rugi, keberatan tersebut dianggap tidak mendasar dan haruslah dikesampingkan karena gugatan tanpa adanya permintaan pembatalan perjanjian tidaklah mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding /Tergugat yang menyatakan bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Gorontalo tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Pembanding/Tergugat, bagi Majelis Hakim Tingkat banding keberatan mana dianggap tidak beralasan, hal mana didasarkan bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama serta melihat bukti bukti yang terlampir dalam berkas perkara telah ternyata Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bukti-bukti Pembanding/Tergugat dimana Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya telah menyatakan bahwa dari bukti Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. RELIGI No.24 Tanggal 19 Agustus 2019 yang diberi tanda T-1, Foto copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0055766.AH.01.02. Tahun 2019 yang diberi tanda T-2, Foto copy Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0055766.AH.01.02. Tahun 2019, yang diberi tanda T-3, Foto copy Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. RELIGI yang diberi tanda T-4, Foto copy Resume Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. RELIGI yang diberi tanda T-5, Foto copy

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 41 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) yang diberi tanda T-6, Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (SPPD-BPHTB) atas nama TITO MAHMUD yang diberi tanda T-7, dan Foto copy Bukti Pembayaran/Pelunasan Tanda Setoran Pembayaran 1 Set BPHTB atas nama TITO MAHMUD yang diberi tanda T-8 setelah Majelis Hakim teliti dan cermati bukti surat tersebut hanya bukti bertanda T-1 yang ada aslinya sementara bukti bertanda T-2 sampai dengan T-8 foto copy tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bukti Pembanding/Tergugat berupa P-2 sampai dengan P-8 yang hanya berupa fotocopy tanpa ditunjukkan aslinya, maka bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian, sehingga dengan demikian terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa bukti pembanding/Tergugat yang tidak ada aslinya dianggap tidak mempunyai kekuatan pembuktian dianggap telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan Pembanding/Tergugat yang menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat dianggap mengakui jawaban Pembanding/Tergugat karena Terbanding/Penggugat tidak mengajukan Replik atas jawaban Pembanding/Tergugat, keberatan mana dianggap tidaklah mendasar, hal mana didasarkan bahwa dengan tidak diajukannya Replik oleh Terbanding/Penggugat tidaklah berarti Terbanding/Penggugat mengakui Jawaban Pembanding/Tergugat, Sehingga dengan demikian keberatan tersebut patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan Pembanding/Tergugat yang menyatakan bahwa Terbanding/Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan atas dalil gugatannya karena tidak mengajukan Saksi untuk dimintai keterangan di depan Persidangan, Keberatan mana juga dianggap tidak mendasar karena untuk pembuktian dalam perkara perdata menitik beratkan pada bukti surat dan bukan bukti saksi, sehingga tanpa bukti saksipun sepanjang terdapat adanya bukti surat yang telah memenuhi syarat pembuktian maka dianggap telah terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding Sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tertanggal 5 April 2021 beralasan menurut hukum untuk dikuatkan;

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto tanggal 5 April 2021 dikuatkan, maka Pembanding/Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00. ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding Semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 5 April 2021 Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Gto yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding Semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo pada hari Senin, tanggal 28 Juni 2021 oleh kami, Ari Jiwantara, S.H., M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo, selaku Hakim Ketua, Partahi Tulus Hutapea, S.H., MH, dan Syafruddin, S.H., M.H para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 Juli 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Mastin Boludawa, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Gorontalo tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,  
Ttd  
Partahi Tulus Hutapea, S.H., M.H  
Ttd  
Syafruddin, S.H., M.H

Hakim Ketua,  
Ttd  
Ari Jiwantara, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,  
Ttd  
Mastin Boludawa, S.H

### . Perincian biaya banding

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Redaksi              | Rp. 10.000,-                                   |
| 2. Materai              | Rp. 10.000,-                                   |
| 3. Biaya Proses lainnya | <u>Rp 130.000,-</u>                            |
| Jumlah                  | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 43 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan Yang Sah Sesuai Aslinya  
An. Panitera Pengadilan Tinggi Gorontalo  
Panitera Muda Perdata

Muh. Aldrin Malie, SH  
NIP. 19691109 199003 1 002

Paraf	Ketua Majelis	Hakim Anggota	

Halaman 44 dari 43 Putusan Nomor 7/PDT/2021/PT GTO