



**PUTUSAN  
Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tondano yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan Perlawanan antara:

**SILVANNY KARWUR**, tempat/tanggal lahir Tondano 28 September 1962, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta, warga negara Indonesia, alamat Lingkungan I Kelurahan Tuutu Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.

**YOUDY KAWET**, tempat/tanggal lahir Tondano 4 Juni 1964, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, pekerjaan Petani, warga negara Indonesia, alamat Lingkungan I Kelurahan Tuutu Kecamatan Tondano Barat Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.

Selanjutnya disebut sebagai .....Para Pelawan;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Pada **JEFRY CHRISTIAN TUALANGI., SH "LAWYER & PARTNER"** Advokad/Pengacara beralamat di Kelurahan, Kompleks Pertokoan Pasar Bawah Tondano, Kecamatan Tondano Timur, Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan surat kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Nomor :768/SK/2023/PN.Tnn tanggal 3 Oktober 2023 ;

Lawan:

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAKU MAPAN LESTARI** Alamat Jl.Ch. Taulu Nomor 15 Girian Bitung nomor telpon 0438-37333.

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terlawan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa pada **NOORCHE JABEZ TUMUNDO., SH & REKAN** Advokad/Pengacara beralamat di jalan Nender Madang No. 10 Mapanget Barat Kota Manado Sulut berdasarkan surat kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Nomor : 218/SK/2023/PN.Tnn tanggal 27 April 2023 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

□ □ □

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan perlawanan tanggal 14 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 16 Maret 2023 dalam Register Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa diajukannya Perlawanan ini, berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 23 Maret 2022 tentang pelaksanaan Eksekusi lelang Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Tnn.
- Bahwa objek sengketa dalam Perlawanan ini berupa tanah dan bangunan Bersertipikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 30 Desember 2011 dengan luas 3291 M2 yang terletak di Kelurahan Paleloan yang dianggunkan oleh Pelawan di PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAKU MAPAN LESTARI pada tahun 2012 sebesar Rp.150.000.000.
- Bahwa pembayaran angsuran kredit oleh Pelawan sudah lunas pada tahun 2017.
- Bahwa pelawan sangat heran ketika pada tahun-tahun berikut ketika ada Kelompok Ternak yang mendapat bantuan dana dari PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAKU MAPAN LESTARI dan yang menjadi anggunan adalah tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di Paleloan sertipikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 30 Desember 2011 dengan luas 3291 M2.
- Bahwa atas pelaksanaan pembayaran kredit dari anggota kelompok ternak yang tidak terselesaikan dengan baik dengan pihak Terlawan maka tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di Paleloan sertipikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 30 Desember 2011 dengan luas 3291 M2 yang menjadi objek eksekusi lelang nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Tnn.
- Bahwa dalam penetapan pelaksanaan Eksekusi lelang Para Pelawan hanya sekali menghadiri sidang Aanmaning dan tidak mendapatkan kesepakatan apapun.
- Berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut di atas, tepat dan beralasan menurut hukum agar Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perlawanan ini untuk dapat membatalkan Penetapan Eksekusi Lelang Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Tnn.
- Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan berdasar dan beralasan menurut hukum, maka **PELAWAN** mohon dinyatakan sebagai **PELAWAN** yang baik dan benar (*Allgoed Opposant*).

□ □ □ □

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu **PELAWAN EKSEKUSI** telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi terhadap penetapan Pengadilan negeri Tondano mengenai perkara No. 5/Pdt.Eks/2022/PN Tnn, NAMUN, EKSEKUSI HARUS DITANGGUHKAN, APA BILA SEGERA NAMPAK, BAHWA PERLAWANAN TERSEBUT BENAR DAN BERALASAN.

Berdasarkan akan apa yang diuraikan diatas maka sudah kiranya Pengadilan Negeri Tondano berkenan memutuskan :

1. Menunda sementara pelaksanaan Eksekusi Lelang atas Penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 5/Pdt.G/2022/PN Tnn, berdasarkan Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 23 Maret 2022 hingga memiliki kekuatan dan kepastian hukum khususnya menyangkut Perlawanan.
2. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya.
3. Biaya perkara menurut hukum.

Apabila Pengadilan Negeri Tondano berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir dipersidangan dengan didampingi oleh Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Terlawan secara tegas dan jelas Menolak seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pelawan dalam uraian Perihal Gugatan

□ □ □ □

Halaman 3 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 23 Maret 2022 tentang Pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor : 05/Pdt.Eks/2022/Pn.Tnn sebagaimana terurai pada gugatan dari Pelawan, kecuali Dalil dan Alasan yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan ;

2. Bahwa Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN atas Nama Silvanny Karwur dan Youdy Kawet tertanggal 14 Maret 2023, yang di daftae dikepaniteran Pengadilan Negeri Tondano dengan NOMOR perkara : 90/Pdt.Bth/ 2023/PN.Tnn, kami berpendapat sekiranya juga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili, serta Memutus Perkara ini akan sependapat dengan kami Bahwa , Gugaran pelawan Tersebut DIDISKUALIFIKASI IN PERSON , atau Pelawan Bukan LIGITIMA PERSON STANDI IN JUDICIO Bukan lagi pihak yang mempunyai hak dan berkepentingan hukum mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Penetapan ketua Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 23 Maret 2022 tentang pelaksanaan Eksekusi lelang Nomor : 05/Pdt.Eks/2022/Pn.Tnn krena pada dasarnya tanah yang menurut PELAWAN sebagaimana dimaksud dalam uraian Gugatan Pelawan Terhadap Eksekusi hak tanggungan yang saat ini menjadi objek sengketa, Fakta dan kebenarannya tanah tersebut telah Terikat dan menjadi bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dari pada Adendum perubahan plafon Kredit Suku Bunga dan Jangka Waktu Pinjaman Nomor 498 /BPR-KUMAPAN/KR/IV/2017dan Nomor 499/BPR-KUMAPAN/KR/IV/2017, dimana Pelawan, untuk Keperluan Kredit modal kerja, maka Agar Pinjaman dari Pelawan dibayar sebagaimana mestinya, Pelawan Menyerahkan Jaminan Kredit kepada Perseroan Terbatas Bank Perkeriditan Rakyat Danaku mapan Lestari berupa Sertifakt Hak Milik Nomor : 39/Peleloan, tanggal 30 Desember 2011 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00001/Peleloan/2011 tanggal 30 Nofember 2011, seluas 3.291 meterpersegi dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) 1803230200024 terletak di Provinsi Sulawesi utara, Kabupaten Minahasa, Kecamatan Tondano selatan, Desa/Kelurahan Peleloan untuk diikat serta secara Hukum melalui Pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan, dimana Dokumen ini berguna sebagai bentuk hak Debitur atau Bank untuk meletakkan Hipotek yaitu suatu hak kebendaan atas barang tidak bergerak yang dijadikan jaminan dalam Hutang oleh Pelawan. sehingga Jika terjadi Kredit macet maka Terlawan Berhak secara Hukum atas Barang jaminan tersebut.

□ □ □

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa pada dasarnya Pelawan telah Melakukan Kredit Macet sejak tahun 2019 sampai sekarang, dan dampak kerugian tersebut dialami oleh Terlawan".

Sehingga bertitik tolak dari Kredit macet yang dilakukan Pelawan atas Pinjaman Kredit kepada Terlawan, Maka secara hukum Terlawan menggunakan SHT (Sertipikat) Hak Tanggungan Nomor: 508/2013 dan SHT (Sertipikat) Hak Tanggungan Nomor 255/2015 untuk mendapatkan Kembali hak Kreditur dari Terlawan atas kerugian yang dialami Terlawan dengan adanya Kredit macet yang diakibatkan oleh Pelawan.

Bahwa, berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnyalah Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN atas Nama Silvanny Karwur dan Youdi Kawet tertanggal 14 Maret 2023, Harusnya Ditolak oleh Majelis Hakim demi Hukum.

3. Bahwa Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN atas Nama Silvanny Karwur dan Youdi Kawet tertanggal 14 Maret 2023,, yang didaftar dikepanitaraan Pengadilan Negeri Tondano dengan Nomor Perkara : 90/Pdt. Bth/2023/PN.Tnn, sebagaimana terurai pada Gugatan dimaksud, Menurut kami, Gugatan tersebut salah diajukan oleh Pelawan, atau mengandung unsur Kewenangan absolut, sebab objek yang menjadi sengketa Perlawanan terhadap sita Eksekusi yaitu Bidang tanah yang tercatat SHM / Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/Peleloan, tanggal 30 Desember 2011 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00001/Peleloan/2011 tanggal 30 Nofember 2011, seluas 3.291 meterpersegi tersebut saat ini tercatat atas nama Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Danaku Mapan Lestari melalui Pengikatan dan Pengesahan Notaris secara Hukum sebagaimana termuat pada APHT yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan yang nanti akan kami buktikan;

Sehingga dengan didasari pada Akta otentik yang mengikat secara hukum untuk dilakukan pencatatan nama dari Terlawan kami berpendapat seharusnya Pelawan mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak milik sebab hal tersebut juga di dasari pada maksud penegasan dari Pelawan pada uraian Gugatan halaman 02 dua garis datar satu (1), Yang menegaskan bahwa Pembayaran angsuran kredit Pelawan sudah lunas, sehingga hal tersebut Jika Benar maka Pelawan seharusnya mengajukan Pembatalan sertipikat, bukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi, sebab Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan, adalah Hak dari

□□□□

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan untuk mendapatkan Kembali modal pinjaman yang dikeluarkan oleh Terlawan Kepada Pelawan.

4. Bahwa dengan adanya unsur - unsur kesalahan yang diakibatkan sendiri oleh Pelawan Maka kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan Memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN atas Nama Silvanny Karwur dan Youdy Kawet tertanggal 14 Maret 2023 untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tersebut Tidak dapat diterima atau (Niet Ontvankelijk Verklaard ).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan Menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN, kecuali hal - hal yang secara nyata dan tegas diakui oleh kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan
2. Bahwa segala dalil yang telah diuraikan oleh kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan dalam Bagian Eksepsi tersebut diatas sepanjang mempunyai relevansi Juridis Hendaknya termuat kembali menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban atas Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN dalam Pokok perkara Ini.
3. Bahwa segala dalil Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN yang telah diuraikan oleh Pelawan sebagaimana dimaksud pada Gugatan Perlawanan dari Pelawan HARUSLAH PELAWAN BUKTIKAN DEMI HUKUM, untuk memperkuat dalil PERLAWANAN dimaksud.
4. Bahwa segala dalil sebagaimana termuat dalam Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN Kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan Menolak dengan tegas, sebab dalil dari Pelawan tersebut adalah merupakan dalil yang Hanya mencoba, ingin mengelabui Fakta Hukum yang terjadi, dan yang Sebenarnya sudah ada, sebab Pelawan adalah Debitur yang telah mengalami Kredit Macet, dan saat ini telah Objek tanah yang tercatat SHM / Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/Peleloan, tanggal 30 Desember 2011 yang diuraikan dalam Surat Ukur

□ □ □

Halaman 6 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 00001/Peleloan/2011 tanggal 30 Nofember 2011, seluas 3.291 meterpersegi tersebut telah diajukan Lelang di KPKNL;

Tentunyalah, Pelawan Haruslah memahami betul tentang ketentuan peraturan yang telah ditetapkan dan berlaku pada umumnya :

1. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, Pasal 4 bahwa Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat di batalkan;
2. Buku II Mahkamah Agung tentang pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi Pengadilan serta Putusan Mahkamah Agung Nomor : 323/K/Sip/1968, Bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh Pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan Hukum.
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 821/K/Sip/1974, bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor Lelang adalah Pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang.

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan oleh kami selaku Kuasa Hukum dari Terlawan sebagaimana tersebut diatas, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar, sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima serta mengabulkan eksepsi TERLAWAN;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN atas Nama SILVANNY KARWUR dan YOUDY KAWET, Haruslah ditolak demi hukum atau tidak dapat diterima / (Niet Onvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh dalil Gugatan Perlawanan Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PELAWAN SILVANNY KARWUR dan YOUDY KAWET, untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini.

□ □ □

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### 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)



## ATAU

Selanjutnya, Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, untuk itu dimohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil adilnya / (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan, Pelawan mengajukan Replik yang dibacakan pada tanggal 19 September 2023 dan Terlawan mengajukan Duplik yang dibacakan tertanggal 26 September 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Perlawanannya Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy surat keterangan sesuai dengan aslinya tertanggal 5 oktober 2016 dengan nomor 521/06/498/X/2016, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 1;
2. Foto copy surat Keterangan sesuai dengan aslinya tertanggal 18 Januari 2018 dengan nomor TU/08/II/2018, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 2;
3. Foto copy dari Foto copy surat perjanjian kredit/ Pengakuan hutang dengan nomor 1080/PK/II/2013 tertanggal 22 Februari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 3;
4. Foto copy dari Foto copy surat kuasa tertanggal 15 Januari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 4;
5. Foto copy dari Foto Copy surat kuasa tertanggal 15 Februari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 5;
6. Foto copy dari Foto copy surat perjanjian kredit/ Pengakuan hutang dengan nomor 108I/PK/II/2013 tertanggal 22 Februari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 6;
7. Foto copy jadwal angsuran sesuai dengan aslinya pembayaran restrukturisasi pinjaman an. SILVANNY KARWUR 5236-01-002899-10-4, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 7;
8. Foto copy dari Foto copy Jadwal angsuran kelompok tani tougela satu tertanggal 22 Februari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 8;
9. Foto copy dari Foto copy jadwal angsuran tertanggal 14 Februari 2013, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 9;
10. Foto copy sesuai dengan aslinya slip setoran kredit, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 10;

□ □ □

Halaman 8 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### 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

11. Foto copy sesuai dengan aslinya surat tanda terima, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 11;
12. Foto copy sesuai dengan aslinya slip setoran kredit, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 12;
13. Foto copy sesuai dengan aslinya slip setoran kredit, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 13;
14. Foto copy tanpa asli surat tertanggal 20 Desember 2017 nomor 20005/PW.170/F2.F/12/2017 Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P – 14;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut, Pelawan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni sebagai berikut :

1. Saksi **MARANDY DEFENZA PALIK**, yang identitas lengkapnya ada dalam berita acara sidang, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah Pelawan meminjam uang pada Terlawan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan;
  - Bahwa, Pinjaman Pelawan kepada Terlawan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa, semenjak Saksi bekerja di Terlawan, saksi tidak pernah melakukan pengalihan pinjaman anggunan Pelawan ke kelompok Kerja;
  - Bahwa, Saksi bekerja sebagai kepala Kredit sampai dengan tahun 2021;
  - Bahwa, usaha dari Pelawan adalah Usaha Itik, dan yang pergi survei adalah Saksi, Komisaris dan Direktur dan untuk pinjaman sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) terlalu tinggi buat saksi sebagai kepala Kredit akan tetapi ada masukan dari Komisaris maka pinjaman Pelawan di setuju sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa, analisa dari saksi sampai saksi katakan bahwa Pelawan tidak bisa mendapatkan pinjaman kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yakni Angsuran perbulan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan pendapatan Pelawan sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) maka sangat beresiko;
  - Bahwa, cara mendapatkan kredit adalah, dari memasukan permohonan kemudian ke Analisis Kredit, ke kepala kredit, ke Komisaris dan ke Dirut dan di putukan dalam Komite Kredit yang di dalam Komite Kredit terdiri dari kepala Kredit, Komisaris dan Direktur;

□ □ □

Halaman 9 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, atas analisis saksi tidak ada tanggapan dari Dirut atas analisa Saksi karena sudah ada masukan dari Komisaris;
  - Bahwa, yang dimaksud dengan kelompok kerja adalah Kelompok Kerja Togelang berada di Tondano dan Pelawan adalah Orang Tondano dan Pelawan merupakan ketua Kelompok Tani tersebut;
  - Bahwa, Kelompok tani bisa mendapatkan fasilitas kredit dengan nama Modal kerja;
  - Bahwa, Pelawan mengajukan kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan atas nama kelompok kerja Tani sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tetapi menggunakan anggunan sertifikat milik dari Pelawan;
  - Bahwa, Pada saat Saksi berhenti kerja Pelawan masih ada angguran kredit pada Terlawan ;
  - Saksi tidak ingat lagi berapa lama Pelawan akan melunasi kreditnya tersebut ;
  - Bahwa, setahu saksi sertifikat atau tanah yang dianggunkan ke Terlawan sudah di lelang atas nama angguran Pelawan Sendiri;
  - Bahwa, Saksi tahu Pelawan sudah tidak melakukan penyeteroran kredit dengan alasan dari Pelawan karena pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 ada kelangkaan Pakan renga dari Kelompok kerja dan Kelompok Kerja sudah tidak menyeteror uang kepada Pelawan sehingga Pelawan sudah tidak lancar lagi menyeteror ke Terlawan;
  - Bahwa, menurut keterangan Pelawan Pelawan dan Kelompok kerja ada melakukan penyeteroran kreditnya pada Terlawan tetapi tidak lancer;
  - Bahwa, setahu saksi Pelawan tidak menyeteror selama 1 (satu) tahun dan terjadi kredit macet dan dari Pihak Terlawan sudah memberikan Surat peringatan kepada Pelawan dan Kelompok kerja sebanyak 3 (tiga) kali;
  - Bahwa, Setahu Saksi, ada terjadi restorisasi tentang kredit dari Pelawan dan Kelompok Kerja akan tetapi tetap Pelawan dan Kelompok kerja tidak lancar mengangsurnya;
  - Pada saat restorisasi saksi masih bekerja di Terlawan;
  - Bahwa, Pada saat terjadi lelang saksi sudah berhenti kerja;
- Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;
2. Saksi **JOHNNY G. MAKANGIRAS**, yang identitas lengkapnya ada dalam berita acara sidang, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya :

□ □ □ □

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah Pelawan meminjam uang pada Terlawan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan;
- Bahwa, Saksi bekerja di Terlawan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014 dan pada saat Pelawan menjadi nasabah di Terlawan Saksi masih bekerja dan sebagai Dirut di Terlawan;
- Bahwa, Pinjaman Pelawan kepada Terlawan atas nama pribadi sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa, Saksi tahu Pelawan mengajukan kredit karena di rekomendasi dari Komisaris yakni Bpk Mandagi ;
- Bahwa, proses sehingga Pelawan bisa mendapatkan pinjaman kredit yakni dari bagian administrasi kemudian diajukan kepada Saksi dan saksi tindak lanjuti dokumen Pelawan tersebut, kemudian Saksi memanggil saksi 1 untuk sama-sama periksa dokumen-dokumen tersebut dan saksi prioritaskan karena ada KTP, KK, ada usahanya dan menyerahkan sertifikat;
- Bahwa, pada saat Saksi pergi survei, Pelawan adalah peternak itik;
- Bahwa, pada saat saksi masih bekerja Pelawan ada melakukan pembayaran angsuran kredit pada Terlawan;
- Bahwa, setelah Saksi mengundurkan diri pada bulan juni 2014, Pelawan masih ada angsuran akan tetapi sisa yang harus di lunasi oleh Pelawan saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa, apabila sertifikat di tempat lain bisa dicairkan kredit oleh Terlawan yang berkedudukan di Bitung ;
- Bahwa, pada saat Saksi masih bekerja di Terlawan, Pelawan sudah menyetor sekitar 50% dari pinjamannya tersebut;
- Bahwa, total pinjaman dari Pelawan adalah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Pelawan juga ada melakukan pinjaman ke 2 (dua) sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tetapi atas nama Kelompok dan Ketua kelompoknya adalah Pelawan;
- Bahwa, Kelompok Tani tidak ada jaminan untuk mendapatkan pinjaman dan hasil dari pinjaman di belikan perahu dan mesin Katinting;
- Bahwa, yang menerima uang pinjaman Kelompok Tani tersebut adalah Pelawan;

□ □ □

Halaman 11 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

#### 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, pada saat Kelompok Tani mengajukan pinjaman, setiap orang di Kelompok tersebut, masing-masing perorangan menandatangani dari tiap-tiap kelompok untuk melakukan pinjaman;

Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Terlawan untuk membuktikan dalil juga mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli Addendum dengan nomor 498/BPR-KUMAPAN/KR/IV/2017, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Addendum dengan nomor 499/BPR-KUMAPAN/KR/IV/2017, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 2;
3. 3.Foto copy sesuai dengan asli penetapan jadwal lelang dengan nomor S-225/KNL.1601/2023, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 3;
4. 4.Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan nomor berkas 1636/2023, Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 4;
5. Foto copy sesuai dengan asli Salinan Risalah lelang nomor: 109/76/2023 tanggal 15 maret 2023 , Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 5;
6. 6.Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat tanda bukti hak , Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat tanda bukti hak , Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 7;
8. Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat tanda bukti hak , Selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda T- 8;
9. Fotokopi Permohonan perpanjangan/ Restruktur Kredit, bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda bukti T-9;
10. Fotokopi Permohonan perpanjangan/ Restruktur Kredit, bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberitanda bukti T-10;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut, Terlawan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yakni sebagai berikut :

□ □ □ □

Halaman 12 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



1. Saksi **GERSON LOPANG**, yang identitas lengkapnya ada dalam berita acara sidang, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah Pelawan meminjam uang pada Terlawan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan;
  - Bahwa, Pinjaman Pelawan kepada Terlawan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
  - Bahwa, dulunya saksi pernah bekerja di terlawan sebagai analisis kredit, menganalisa hasil usaha calon nasabah kredit apabila ada yang mengajukan kredit tapi sekarang saksi sudah tidak bekerja di Terlawan;
  - Bahwa, Saksi mengenal Pelawan, karena pernah menjadi nasabah kredit di Terlawan;
  - Bahwa, saksi pernah menandatangani perpanjangan kredit Pelawan dan perpanjangan kredit Pelawan atas nama Pelawan sendiri bukan Kelompok Tani;
  - Bahwa, Pelawan memasukan Permohonan kredit atas nama Pribadi Pelawan;
  - Bahwa, saksi melakukan analisis Kredit Pelawan yang ke 2 (dua);
  - Bahwa, Setelah Pelawan melakukan Perpanjangan Kredit Pelawan sudah tidak pernah menyeter dan saksi tidak tahu lagi sampai dengan saksi berhenti bekerja di Terlawan;
  - Bahwa, saksi pernah bertemu dengan Pelawan pada saat survei tempat usaha Pelawan ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu pengambilan kredit pertama dari Pelawan;
  - Bahwa, saksi tidak tahu kalau berhubungan dengan Pimpinan tentang pinjaman tahap ke 2 (dua) dari Pelawan;
  - Bahwa, saksi tahu tentang Pelawan mengajukan permohonan Restrukturisasi dalam bentuk jangka waktu pembayaran kredit dari Pelawan di perpanjang;
  - Bahwa, saksi tidak tahu dengan rincian Plafon setelah di Restrukturisasi dan saksi tidak tahu dengan penambahan Plafon Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa, yang memutuskan apabila ada yang mengajukan kredit adalah Komite Kredit, bahwa analisis yang memberikan data kepada komite Kredit ;

□ □ □

Halaman 13 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu tentang Pelawan mengajukan permohonan Restrukturisasi dalam bentuk jangka waktu pembayaran kredit dari Pelawan di perpanjang;
- Bahwa, pada saat saksi berhenti kerja Pelawan masih ada angsuran kredit pada Terlawan;
- Bahwa, sertifikat atau tanah yang dianggunkan ke Terlawan sudah di lelang atas nama anggunan Pelawan Sendiri;
- Bahwa, Saksi tahu Pelawan sudah tidak melakukan penyeteroran kredit karena Pelawan beralasan pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 ada kelangkaan Pakan renga dari Kelompok kerja dan Kelompok Kerja sudah tidak menyetor uang kepada Pelawan sehingga Pelawan sudah tidak lancer lagi menyetor ke Terlawan;
- Bahwa, Pelawan dan Kelompok kerja ada melakukan penyeteroran kreditnya pada Terlawan tetapi tidak lancer;
- Bahwa, setahu saksi Pelawan tidak menyetor selama 1 (satu) tahun dan terjadi kredit macet dan dari Pihak Terlawan sudah memberikan Surat peringatan kepada Pelawan dan Kelompok kerja sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa, setahu Saksi, ada terjadi restorisasi tentang kredit dari Pelawan dan Kelompok Kerja akan tetapi tetap Pelawan dan Kelompok kerja tidak lancar mengangsurnya;
- Bahwa, Pada saat restorisasi saksi masih bekerja di Terlawan namun pada saat terjadi lelang saksi sudah berhenti kerja;

Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi **SHINJIE YEU**, yang identitas lengkapnya ada dalam berita acara sidang, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah Pelawan meminjam uang pada Terlawan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas nama Pelawan;
- Bahwa, saksi bekerja di Terlawan di bagian Administrasi untuk mengfile berkas-berkas kredit yang sudah disetujui permohonan Kredit;
- Bahwa, yang saksi tahu Pinjaman Pelawan kepada Terlawan sekitar 500an juta atas nama Pelawan bukan atas nama Kelompok tani;
- Bahwa, setahu saksi pinjaman pertama dari Pelawan penyeterorannya tidak lancar dan Pelawan melakukan pinjaman kredit ke 2;
- Bahwa, pelawan sudah mendapatkan Restrukturisasi tetapi Pelawan tidak melunasi hutangnya;

□ □ □

Halaman 14 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



- Bahwa, karena Pelawan tidak bisa melunasi hutang kredit Pelawan maka Bangunan rumah yang di jaminkan oleh Pelawan ke Terlawan di lelang;
- Bahwa, yang saksi tahu Pinjaman Pelawan kepada Terlawan atas nama pribadi Pelawan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ditambah dengan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) atas nama Pelawan bukan atas nama Kelompok tani ;
- Bahwa, tidak mempunyai hutang lain hanya pinjaman dari Pelawan hanya 500an juta di Terlawan;

Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat mengajukan **Eksepsi dalam poin ketiga** menyangkut tentang Kompetensi Kewenangan Absolut Majelis Hakim telah mempertimbangkannya pada putusan sela yang menyatakan menolak eksepsi Kuasa Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap **Eksepsi pertama Kuasa Tergugat** yang pada pokoknya hanya menyatakan menolak dalil-dalil gugatan perlawanan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut tidak menyangkut tentang ruang lingkup eksepsi baik Eksepsi menyangkut kewenangan mengadili ataupun Eksepsi dalam bentuk lainnya hanya berbentuk pernyataan sehingga terhadap eksepsi tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap **Eksepsi kedua Kuasa Tergugat** yang menyatakan Gugatan pelawan Tersebut DIDISKUALIFIKASI IN PERSON , atau Pelawan Bukan LIGITIMA PERSON STANDI IN JUDICIO Bukan lagi pihak yang mempunyai hak dan berkepentingan hukum mengajukan Gugatan Perlawanan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung PERDATA UMUM/7.a/SEMA 7 2012 (SEMA 7 2012), dan Pasal 195 ayat (6), 225 Rbg, yang pada intinya menyatakan, pihak tereksesi yang dapat melakukan perlawanan eksekusi adalah pihak yang berperkara dan/atau pihak ketiga yang berkepentingan atau merasa dirugikan apabila objek eksekusi dapat dibuktikan adalah miliknya, dan sesuai jaminan hak tanggungan

□ □ □

Halaman 15 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didalilkan Pelawan dan tidak dibantah oleh pelawan bahwa objek eksekusi adalah milik dari Pelawan sehingga Pelawan dapat melakukan perlawanan maka dengan demikian terhadap eksepsi ini juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap **Eksepsi Keempat Kuasa Tergugat** yang hanya meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan Gugatan tersebut Tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard ) bukan juga masuk dalam ruang lingkup eksepsi dan hal tersebut masih akan dibuktikan oleh para pihak untuk dapat menjatuhkan amar putusan sehingga terhadap Eksepsi ini juga dinyatakan ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pelawan dalam mengajukan gugatan Perlawanan atas pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor 5/Pdt.Eks/2022/Pn.Tnn pada pokoknya Pelawan merasa keberatan karena pembayaran angsuran kredit pelawan telah lunas pada tahun 2017 tetapi pada pinjaman kredit atas nama kelompok ternak yang menjadi agunan/jaminan adalah tanah milik dari Pelawan Silvanny Karwur sesuai dengan sertifikat Hak milik Nomor 39 tanggal 30 Desember 2011 dengan luas 3291 M<sup>2</sup> dan pada saat akan melaksanakan eksekusi lelang para pelawan hanya sekali menghadiri sidang Aanmaning, sehingga dari alasan-alasan perlawanan tersebut Pelawan dapat dinyatakan sebagai pelawan yang benar dan membatalkan penetapan eksekusi lelang nomor 5/Pdt.Eks/2022/Pn.Tnn ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan disangkal oleh Terlawan maka, Pelawan diwajibkan untuk membuktikan dalil Perlawanannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-14 dan dua orang saksi yaitu saksi MARANDY DEFIENZA PALIK dan saksi JOHNNY G. MAKANGIRAS sedangkan untuk membuktikan sangkalannya Terlawan telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-10 dan dua orang saksi yaitu saksi GERSON LOPANG dan saksi SHINJIE YEU ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan ini merupakan gugatan perlawanan eksekusi lelang, maka Majelis Hakim hanya akan memeriksa



Halaman 16 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



sepanjang mengenai perlawanan terhadap lelang eksekusinya saja dan terhadap materi pokok perkara akan Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa suatu perlawanan terhadap eksekusi haruslah terlebih dahulu dibuktikan oleh Pihak Pelawan apakah Pihak Terlawan telah mengajukan Permohonan eksekusi dan telah dilakukan peringatan (Aamaning) pada Pihak Pelawan sesuai Prosedur Eksekusi sehingga terbuka kesempatan Pelawan untuk membatalkan pelaksanaan eksekusi tersebut ;

Menimbang, bahwa Pelawan bermohon agar dapat membatalkan penetapan eksekusi lelang nomor 5/Pdt.Eks/2022/Pn.Tnn dan setelah Majelis Hakim mempelajari Bukti T-5 yaitu Salinan Risalah lelang bahwa terhadap penetapan eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan hukum acara yang berlaku dimana telah dilakukan Aamaning dan dibenarkan oleh pelawan dalam dalil perlawanannya walaupun dalam pelaksanaan lelang belum ada yang mengajukan penawaran akan tetapi Majelis Hakim berpendapat Penetapan eksekusi lelang telah dilaksanakan dan tidak bisa lagi dapat dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Pelawan juga mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap jaminan Pelawan yaitu sertifikat SHM / Sertifikat Hak Milik Nomor : 39/Peleloan, tanggal 30 Desember 2011 yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00001/Peleloan/2011 tanggal 30 Nofember 2011, seluas 3.291 meterpersegi tidak dapat dibenarkan karena yang meminjam kredit adalah Kelompok Tani Tougela dua bukan Pelawan sedangkan objek jaminan adalah milik Pelawan dimana setelah Majelis hakim mempelajari bukti P-3 yaitu perjanjian kredit / Pengakuan hutang Nomor 1080/PK/II/2013 tanggal 22 Februari 2013 dengan nilai pinjaman/Plafond Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta) dan bukti P-6 perjanjian kredit / Pengakuan hutang Nomor 1081/PK/II/2013 tanggal 22 Februari 2013 dengan nilai pinjaman/Plafond Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) pinjaman tersebut diajukan oleh kelompok tani Tougela dua dihubungkan dengan Bukti T-4 Surat keterangan pendaftaran tanah untuk Lelang eksekusi Pengadilan yang dibebani hak tanggungan sertifikat hak tanggungan Nomor 508/2013 (bukti T-7) dan Nomor 255/2015 (bukti T-8) dimana terhadap dua sertifikat hak tanggungan tersebut yang menjadi dasar diletakan hak Jaminan adalah Perjanjian kredit yang dituangkan dalam akta perjanjian Nomor 41 dengan nilai tanggungan Rp.200.000.000 ( Dua ratus juta rupiah) dalam bukti T-7 dan akta dibawah tangan Nomor 744/PK/II/2014 dengan nilai pinjaman sebesar Rp.188.500.000 (seratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dalam bukti T-8

□ □ □

Halaman 17 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat adanya perbedaan Perjanjian Kredit yang dilakukan Kelompok Tani dengan Perjanjian kredit yang menjadi dasar sampai diletakkan/dibebani hak tanggungan selain itu didalam sertifikat hak tanggungan (bukti T-7 dan T-8) yang menjadi Pemberi dan Penerima hak tanggungan adalah Pelawan dan Terlawan tidak ada pihak dari Kelompok Tani Tougela satu sebagai pemberi hak tanggungan yang juga bersesuaian dengan keterangan saksi JOHNNY G. MAKANGIRAS bahwa memang benar ada pinjaman dari kelompok tani tetapi tidak ada jaminan dan Saksi SHINJIE YEU mengatakan pinjaman yang saat ini menunggak adalah pinjaman atas nama pribadi Pelawan sehingga Majelis hakim berkesimpulan terhadap dalil ini juga Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka menurut majelis hakim Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar karena seluruh dalil perlawanan Pelawan tidak mendasar dan tidak beralasan sehingga terhadap Gugatan Perlawanan Pelawan sudah sepatutnya ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pelawan ditolak maka dihukum membayar biaya perkara yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Kuasa Terlawan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor 5/Pdt. Eks/2022/PN Tnn adalah tidak tepat dan tidak beralasan ;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.295.000 (tiga juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2014 oleh Hakim Ketua Dr. Erenst Jannes Ulaen, S.H., M.H., dan Para Hakim Anggota Nur Dewi Sundari, S.H. dan Anita R. Gigir, SH yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn tanggal 16 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 4 April 2024

□ □ □ □

Halaman 18 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Husen Daeng Ngemba, S.H. Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Dewi Sundari, S.H.

Dr. Erenst Jannes Ulaen, S.H., M.H.

Anita R. Gigir, S.H.

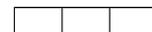
Panitera Pengganti,

Husen Daeng Ngemba, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp100.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp50.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp875.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp2.250.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp3.295.000,00;

( tiga juta dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah )



Halaman 19 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 90/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### 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)