



PUTUSAN

Nomor 70/PDT/2023/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KOPERASI PEGAWAI NEGERI (KPN) " CITRA WAHANA PERHUBUNGAN " PADA DINAS PERHUBUNGAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA PROVINSI SULAWESI UTARA, beralamat di Jln. Martadinata No. 35, Kelurahan Dendengan Luar, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Penghiburan Balderas, S.H., M.H., Huisje H. Rori, S.H., dan R. Youdhea S. Kumoro, S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum BALDERAS, S.H., M.H., & Associates, beralamat Kantor pada Perumahan Star Of Singkil Blok Cempaka 2-3, Kelurahan Singkil Dua, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 28 Maret 2022, dibawah register Nomor 440/SK/PN.Mnd, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;



M e l a w a n

1. VIVI OLVIANTI KAENG, Tempat Lahir Manado, Umur 46 Tahun/10 Oktober 1975, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Kelurahan Paal Dua Lingkungan VIII Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Olden Sinsu Gaghana, S.H., Dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Olden Sinsu Gaghana, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Kokima Kelurahan Malalayang II Lingkungan VIII, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 Mei

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



2022, dibawah register Nomor 638/SK/PN.Mnd, sebagai TERBANDING semula TERGUGAT I;

PT. BANK TABUNGAN NEGARA Tbk., berkedudukan di Manado, beralamat di Jln. W. Mongisidi No. 56, Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramdhan Mustapa, S.H., Dkk. Pegawai pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., beralamat pada Kantor Cabang di Manado Jln. Wolter Monginsidi No. 56 Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2022, Nomor 120/KUASA/LGD/2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 April 2022, dibawah register Nomor 532/SK/2022/PN.Mnd, sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 Maret 2023 Nomor 70/PDT/2022/PT MND Tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 Maret 2023 Nomor 70/PDT/2023/PT MND;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 29 Maret 2023 Nomor 70/PDT/2023/PT MND Tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam surat gugatannya tanggal 29 Maret 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Maret 2022, dibawah Register Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, telah mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" yang merupakan badan hukum yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi, sesuai Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" No.17 tanggal 14 Mei 2010 yang pengesahannya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



No.09/PAD/BH/XXV.4/D.11/KOP-UMKM/V/2010 tanggal 25 Mei 2010, dan berdasarkan Berita acara Pengambilan Sumpah/Janji tertanggal 25 Maret 2009;

2. Bahwa dalam menjalankan usaha selaku koperasi, Penggugat pernah mengangkat Tergugat I menjadi Kepala Unit Usaha Developer berdasarkan Surat Keputusan Nomor SK/02/KCWP//13 tanggal 30 Januari 2013 Tentang Pengangkatan Kepala Unit Usaha Developer, yang berlokasi di atas tanah milik Penggugat;
3. Bahwa pada awalnya Unit Usaha Developer yang dijalankan oleh Tergugat I berjalan dengan baik, yakni dengan memanfaatkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.56/Desa Paniki Atas yang merupakan aset/milik Penggugat yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;
4. Bahwa akan tetapi berjalannya waktu hingga Tahun 2019, Tergugat I dalam menjalankan tugas selaku Kepala Unit Usaha Developer tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang ditentukan dan diatur dalam Surat Keputusan Nomor SK/02/KCWP//13 tanggal 30 Januari 2013 Tentang Pengangkatan Kepala Unit Usaha Developer;
5. Bahwa Penggugat, baik secara lisan, maupun secara tertulis, sudah meminta Tergugat I untuk mempertanggungjawabkan kegiatan Unit Usaha Developer tersebut kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I selalu menundanya sampai akhirnya Penggugat mengambil inisiatif memeriksa sendiri kegiatan Unit Usaha Developer tersebut;
6. Bahwa pada saat Penggugat melalui Badan Pengawas melakukan pemeriksaan dan verifikasi terhadap seluruh kegiatan Unit Usaha Developer, ternyata diperoleh hasil bahwa Tergugat I dalam menjalankan tugas selaku Kepala Unit Usaha Developer telah melakukan banyak penyimpangan yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, yaitu:
 - 6.1. Tergugat I tidak menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertulis sesuai standar akuntansi keuangan;
 - 6.2. Tergugat I tidak melakukan pelaporan keuangan, laporan inventaris dan laporan kegiatan usaha secara berkala, baik bulanan maupun tahunan;
 - 6.3. Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya yaitu bahwa setiap kegiatan usaha yang mempunyai konsekuensi hukum dan biaya, maka kegiatan tersebut wajib dilaporkan kepada Penggugat terlebih dahulu dan bila dianggap laik, barulah bisa dilaksanakan/diteruskan;

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



- 6.4. Tergugat I tidak menyetorkan laba yang diperoleh dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan miliar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
- 6.5. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I menjual kelebihan luas tanah kavling dan atau rumah kepada pihak lain dengan harga yang tidak sesuai standar yang ditentukan dan tanpa perhitungan kelaikan harga penjualan tanah dan atau rumah;
- 6.6. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi, dan kesemua dana tersebut belum dipertanggungjawabkan kepada Penggugat;
- 6.7. Sejak dibukanya rekening giro milik Penggugat yang berada di kantor Tergugat II pada tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 30 Maret 2019, terdapat 60 (enam puluh) kali transaksi sebesar Rp11.425.000.000,00 (sebelas miliar empat ratus dua puluh lima juta rupiah) yang terdiri dari 34 (tiga puluh empat) kali penarikan/pengambilan uang tunai sebesar Rp6.155.000.000,00 (enam miliar seratus lima puluh lima juta rupiah), dan 26 (dua puluh enam) kali terdapat pemindahbukuan dana ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan saat itu Tergugat II hanya menyampaikan rekening koran kepada Penggugat selama 4 (empat) bulan saja (Nopember 2016, Desember 2016, Pebruari 2017 dan Juli 2018), sehingga sangat merugikan hak Penggugat karena tidak mengetahui begitu banyak transaksi yang terjadi;
- 6.8. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I telah mengambil dan menggunakan dana dari Unit Usaha Developer milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat I sendiri, antara lain Tergugat I membuat usaha pengembangan perumahan bernama "Citra Wahana Estate-2" atas nama Perusahaan PT Citra Wahana Propertindo yang Direturnya adalah Tergugat I sendiri dan lokasinya terletak di Desa





Paniki Atas, Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;

7. Bahwa sehubungan dengan temuan tersebut, maka selanjutnya Penggugat menghubungi Tergugat I untuk mengkonfirmasi permasalahan yang ditemukan, dan Tergugat I ternyata mengakui hal tersebut;
8. Bahwa akan tetapi walaupun telah mengakui segala penyimpangan yang terjadi tersebut, hingga saat ini Tergugat I tetap saja tidak mau melakukan pertanggungjawaban termasuk pengembalian segala dana yang menjadi hak dari Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I itu telah mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat;
9. Bahwa selain itu pula, ternyata tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, dalam mengelola dana dari kegiatan Unit Usaha Developer milik Penggugat, Tergugat I telah bekerjasama dengan dengan Tergugat II melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan atas dana jumlah sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang disimpan pada pihak Tergugat II, ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi, hal mana telah merugikan pihak Penggugat;
10. Bahwa sejak bulan Agustus 2018, pihak Penggugat sudah tidak menandatangani surat cek kas atau bilyet giro, namun ternyata terdapat 6 (enam) transaksi debit yang terjadi pada rekening giro milik Penggugat yang sementara dikelola oleh Tergugat I pada periode bulan Agustus 2018 sampai dengan bulan Pebruari 2019, yang notabene mekanisme untuk setiap kali transaksi semestinya benar-benar diverifikasi kebenaran dokumen oleh Tergugat II;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan penyimpangan dana milik Penggugat, maka Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I kepada pihak berwajib dan Tergugat I telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" dan dihukum penjara selama 5 (lima) bulan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 58/Pid.B/2021/PN.Mnd tanggal 12 Juli 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa dengan demikian, perbuatan-perbuatan Tergugat I, yaitu:
 - 12.1. Tidak menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertulis sesuai standar akuntansi keuangan;

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



- 12.2. Tidak melakukan pelaporan keuangan, laporan inventaris dan laporan kegiatan usaha secara berkala, baik bulanan maupun tahunan;
- 12.3. Tidak melaksanakan kewajibannya yaitu bahwa setiap kegiatan usaha yang mempunyai konsekuensi hukum dan biaya, maka kegiatan tersebut wajib dilaporkan kepada Penggugat terlebih dahulu dan bila dianggap laik, barulah bisa dilaksanakan/diteruskan;
- 12.4. Tidak menyetorkan laba yang diperoleh dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan miliar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
- 12.5. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I menjual kelebihan luas tanah kaveling dan atau rumah kepada pihak lain dengan harga yang tidak sesuai standar yang ditentukan dan tanpa perhitungan kelaikan harga penjualan tanah dan atau rumah;
- 12.6. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi, dan kesemua dana tersebut belum dipertanggungjawabkan kepada Penggugat;
- 12.7. Sejak dibukanya rekening giro milik Penggugat yang berada di kantor Tergugat II pada tanggal 10 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 30 Maret 2019, terdapat 60 (enam puluh) kali transaksi, Tergugat II hanya menyampaikan rekening koran kepada Penggugat selama 4 (empat) bulan saja (Nopember 2016, Desember 2016, Pebruari 2017 dan Juli 2018), sehingga sangat merugikan hak Penggugat karena tidak mengetahui begitu banyak transaksi yang terjadi;
- 12.8. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I telah mengambil dan menggunakan dana dari Unit Usaha Developer milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat I sendiri, antara lain Tergugat I membuat usaha pengembangan perumahan bernama "Citra Wahana Estatel-2" atas nama Perusahaan PT Citra Wahana Propertindo yang Direktornya adalah Tergugat I dan lokasinya terletak di Desa Paniki Atas Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



kesemuanya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum akibatnya Penggugat sangat mengalami kerugian baik materiil maupun im-materiil yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian *Materiil*:

Bunga untuk kegiatan simpan pinjam bagi anggota Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" sebesar 2,5% (dua koma lima persen) setiap bulan sejak April 2019 hingga gugatan ini didaftarkan adalah; 36 bulan X 2,5 % X Rp.9.528.510.000,00 = Rp8.575.659.000,00 (delapan miliar lima ratus tujuh puluh lima juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) jumlah mana akan terus bertambah setiap bulannya sampai Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

B. Kerugian *Immateriil*:

Akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mempertanggungjawabkan laba yang diperoleh dari kegiatan Unit Usaha Developer dan kelalaian dari Tergugat II hanya menyampaikan rekening koran selama 4 (empat) bulan saja dan tidak memverifikasi dengan benar mekanisme transaksi surat cek kas atau bilyet giro, sehingga Tergugat I dengan leluasa melakukan perbuatannya, oleh sebab itu Penggugat sebagai pengurus koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" secara moril telah mengalami kekecewaan dan kehilangan kepercayaan dari seluruh anggota koperasi karena kerugian Penggugat berupa waktu, tenaga, pikiran dan nama baik Penggugat di mata para anggota koperasi, maupun relasi-relasi lainnya. Kesemuanya itu sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi demi untuk kepastian hukumnya ditetapkan sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

14. Bahwa oleh karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat, maka Penggugat telah melakukan penonaktifan Tergugat I dari kedudukannya selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP;
15. Bahwa cukup beralasan pula Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai para Tergugat membayar kewajibannya pada Penggugat;

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



16. Bahwa untuk mencegah agar gugatan ini tidak menjadi hampa (*illusoir*), maka Penggugat mohon dengan hormat agar kiranya Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas segala harta benda milik masing-masing Tergugat I dan II;
17. Bahwa gugatan ini adalah gugatan yang berdasar hukum sehingga adalah wajar apabila Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan hormat Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Manado *cq.* Majelis Hakim berkenan mengabulkan gugatan ini dengan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" yang merupakan badan hukum yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi, sesuai Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" No.17 tanggal 14 Mei 2010 yang pengesahannya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah No.09/PAD/ BH/XXV.4/ D.11/KOP-UMKM/V/2010 tanggal 25 Mei 2010, dan berdasarkan Berita acara Pengambilan Sumpah/Janji tertanggal 25 Maret 2009 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum pengangkatan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Koperasi Nomor SK.02/KCWP/II/13 tanggal 30 Januari 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 56/Paniki Atas adalah aset atau milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP, yaitu:
 - 5.1 Tidak menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertulis sesuai standar akuntansi keuangan;
 - 5.2 Tidak melakukan pelaporan keuangan, laporan inventaris dan laporan kegiatan usaha secara berkala, baik bulanan maupun tahunan;

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



- 5.3 Tidak melaksanakan kewajibannya yaitu bahwa setiap kegiatan usaha yang mempunyai konsekuensi hukum dan biaya, maka kegiatan tersebut wajib dilaporkan kepada Penggugat terlebih dahulu dan bila dianggap laik, barulah bisa dilaksanakan/diteruskan;
- 5.4 Tidak menyetorkan laba yang diperoleh dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan milyar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
- 5.5 Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I menjual kelebihan luas tanah kaveling dan atau rumah kepada pihak lain dengan harga yang tidak sesuai standar yang ditentukan dan tanpa perhitungan kelaikan harga penjualan tanah dan atau rumah;
- 5.6 Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi, dan kesemua dana tersebut belum dipertanggungjawabkan kepada Penggugat;
- 5.7 Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I telah mengambil dan menggunakan dana dari Unit Usaha Developer milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat I sendiri, antara lain Tergugat I membuat usaha pengembangan perumahan bernama "Citra Wahana Estate-2" atas nama Perusahaan PT Citra Wahana Propertindo yang Direktornya adalah Tergugat I yang lokasinya terletak di Desa Paniki Atas Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara.

kesemuanya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menyatakan menurut hukum tindakan Penggugat yang melakukan penonaktifan atas diri Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan perbuatan-perbuatan Tergugat II, yaitu :
 - 6.1. Tidak menyampaikan rekening koran dari rekening giro milik Penggugat kepada Penggugat selaku pemilik rekening, sebagaimana seharusnya;
 - 6.2. Bekerjasama dengan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP, melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi adalah perbuatan-perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan miliar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng membayar kerugian *materil* kepada Penggugat sebesar Rp8.575.659.000,00 (delapan miliar lima ratus tujuh puluh lima juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) jumlah mana akan terus bertambah setiap bulannya sampai Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan membayar juga secara tanggung renteng kerugian *immateril* kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai para Tergugat membayar kewajibannya pada Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat I dan II untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan dalam perkara ini;
13. Menyatakan sah dan berharga segala sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap harta benda milik Tergugat I dan II dalam perkara ini;
14. Menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi;
15. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR: Mohon Keadilan;

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, setelah pembacaan surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding, Tergugat I sekarang Terbanding I baik sendiri maupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya yang sah untuk itu tidak datang menghadap dipersidangan, meskipun untuk itu telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 16 Juni 2022 untuk persidangan tanggal 22 Juni 2022, *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 23 Juni 2022 untuk persidangan tanggal 29 Juni 2022, *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 6 Juli 2022 untuk persidangan tanggal 14 Juli 2022, sehingga karenanya Tergugat I sekarang Terbanding I, ditinggalkan dalam proses pemeriksaan perkara, dan perkara diperiksa tanpa dihadiri Tergugat I sekarang Terbanding I;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pemanding, Tergugat II sekarang Terbanding II, mengajukan Jawaban sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Error In Persona/Plurium Litis Consortium*)

1. Dalam gugatannya Penggugat tidak menarik PT. Citra Wahana Propertindo sebagai pihak. Padahal berulang kali PT. Citra Wahana Propertindo disebutkan dalam gugatannya, mengingat peran PT. Citra Wahana Propertindo sebagai Developer dalam proyek perumahan Citra Wahana Estate 2 sangatlah penting mengingat Developer tersebut bertindak sebagai penjual rumah terhadap pembelinya;
2. Bahwa ketentuan hukum acara perdata mengatur, apabila dalam suatu gugatan orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (kurang pihak/eksepsi *plurium litis consortium*) atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat dimana orang tersebut memiliki hubungan yang sangat erat dengan perkara, maka hakim wajib menyatakan gugatan tidak dapat diterima, hal ini dimaksudkan agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
3. Bahwa ketentuan hukum acara perdata tentang gugatan kurang pihak sejalan dengan beberapa *yurisprudensi* tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya:

Yurisprudensi MARI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998:

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



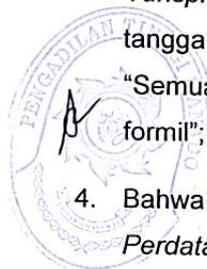
“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “*plurium litis consorsium*”, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Yurisprudensi MARI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985:

“Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consorsium*”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975:

“Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”;

- 
4. Bahwa lebih lanjut menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa :“cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*”. *Error in persona* diklasifikasikan sebagai *Diskualifikasi in person*, salah sasaran pihak yang digugat, serta gugatan kurang pihak (*plurium litis consorsium*);
 5. Bahwa dengan tidak ditariknya PT. Citra Wahana Propertindo oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, maka hal tersebut telah menjadikan gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakerlijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat II sampaikan dalam *eksepsi* juga termasuk bahagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa Tergugat II terdapat hubungan hukum kreditur dan debitur yakni Bank BTN sebagai Kreditur dengan PT Citra Wahana Perhubungan sebagai debitur sehubungan dengan pemberian pinjaman kredit atas proyek perumahan Citra Wahana Estate-2;

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



3. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2018, antara Tergugat II selaku kreditur dengan Tergugat I selaku Debitur, telah disepakati suatu perjanjian hutang piutang dengan pemberian fasilitas kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 36 yang dibuat oleh Notaris Linda Joan Tanos, SH., M.H., Notaris di Kabupaten Minasaha Utara. Adapun rincian fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I sebagai berikut:

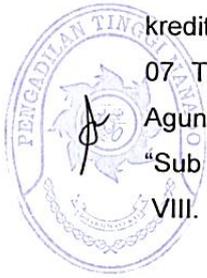
a. Jumlah Kredit	Pokok	Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah). Dengan rincian: <ul style="list-style-type: none">- Kredit Modal Kerja Konstruksi (KMK Konstruksi BTN) sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);- Kredit Pemilikan Lahan (KPL-BTN) sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
b. Jangka Kredit	Waktu	24 bulan/2 tahun
c. Jatuh Kredit	Tempo	13 Maret 2020
d. Peruntukkan Kredit		Untuk pembelian lahan dan pembangunan unit rumah tipe 36/108 sebanyak 100 unit di proyek Perumahan Citra Wahana Estate-2, Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minasaha Utara, Provinsi Sulawesi Utara.
e. Agunan Kredit		<ul style="list-style-type: none">- SHGB No. 1749/Paniki Atas, sisa luas 24.170 m2 atas nama PT Citra Wahana Propertindo.- SHGB No. 1750/Paniki Atas, luas 1.449 m2 atas nama PT Citra Wahana Propertindo. Kesemuanya diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00239/2018 Tertanggal 14 Mei 2018 dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk;

4. Bahwa tindakan Tergugat II dalam memberikan kredit kepada Tergugat I sampai lahirnya hubungan hukum hutang piutang sebagaimana berdasarkan



Akta Perjanjian Kredit Nomor 36 tertanggal 13 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Linda Joan Tanos, SH., M.H., Notaris di Kabupaten Minasaha Utara adalah sah dan sudah sesuai hukum yang berlaku sehingga lahir Sertifikat Hak Tanggungan No.00239/2018 yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sesuai prosedur hukum yang berlaku, Tergugat II selaku kreditur telah melaksanakan semua ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan menerima obyek sengketa sebagai jaminan kredit, atas obyek sengketa telah dibebani dengan hak tanggungan peringkat I (pertama) sesuai sertifikat hak tanggungan No.00239/2018;

5. Bahwa lebih lanjut Tergugat II sampaikan, pengikatan hak tanggungan atas agunan kredit Tergugat I telah bersesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Atas hal tersebut Tergugat II wajib secara hukum dilindungi hak-haknya khususnya terkait dengan agunan kredit dari pihak-pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang berbunyi: "Sub Kamar Perdata Umum



VIII. Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak".

6. Bahwa disebutkan juga dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 36 tertanggal 13 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Linda Joan Tanos, SH., M.H., Notaris di Kabupaten Minasaha Utara, PT Citra Wahana Propertindo dalam mengembalikan atau melakukan kewajiban pembayaran kreditnya kepada Tergugat II melalui sumber pengembalian kredit adalah penjualan unit-unit rumah yang pembangunannya dibiayai oleh Tergugat II, kewajiban bunga setiap bulan harus dibayar pada bulan yang bersangkutan, penjualan unit-unit rumah selain kredit pemilikan rumah (KPR) atau tunai harus mendapatkan persetujuan dari Bank BTN (Tergugat II) dengan terlebih dahulu menyampaikan permohonan tertulis dari PT Citra Wahana Propertindo, usaha lain pada grup perusahaannya dan apabila dipandang perlu, bank (Tergugat II) dapat menggunakan dana-dana yang berasal dari asset PT Citra Wahana Propertindo;
7. Bahwa berdasarkan catatan administrasi Tergugat II, PT Citra Wahana Propertindo telah melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran kredit maka lazimnya apabila debitur melakukan wanprestasi, maka Bank dalam hal ini Tergugat II telah memberikan Surat Peringatan, I, II dan III dimana di dalam

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Surat Peringatan tersebut terdapat pemberitahuan apabila Tergugat I tidak segera menyelesaikan kewajibannya, maka akan dilakukan tindakan penyelamatan kredit baik melalui penjualan agunan/pengalihan piutang kepada pihak ketiga maupun melalui litigasi,...dan seterusnya serta bahkan dilakukan pemasangan plank peringatan di lokasi yang menjadi jaminan/agunan kredit;

8. Bahwa terhadap perjanjian kredit antara Tergugat II dan Tergugat I, berdasarkan pertimbangan diatas, nyata Tergugat I telah terbukti tidak memenuhi kewajibannya, terhadap sikap Tergugat I, Tergugat II telah melakukan upaya pembinaan dan peringatan-peringatan tertulis namun Tergugat I tetap tidak mengindahkan peringatan-peringatan dari Tergugat II untuk menyelesaikan Kredit tersebut, sehingga telah memenuhi kategori cedera janji/wanprestasi yaitu tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak. Sebagaimana pendapat hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Terbitan Sinar Grafika Hal. 454). Hal tersebut juga sesuai dengan pendapat hukum Handri Raharjo dalam bukunya *Hukum Perjanjian di Indonesia*, terbitan Pustaka Yustisia Tahun 2009 halaman 80, yang menyatakan bahwa debitur dikatakan *wanprestasi* (cedera janji) apabila :
 - a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi,
 - b. Memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
 - c. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat)
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.
9. Bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan telah melakukan *wanprestasi* sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka tindakan Tergugat II dalam melakukan pelelangan atas agunan yang dijadikan jaminan didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa :

“ Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
10. Bahwa atas *wanprestasi* dari Penggugat, maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan eksekusi lelang atas

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) terhadap obyek Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya kepada Penggugat dari hasil eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan tersebut;

11. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan Hukum Acara Perdata;
12. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya Tergugat VII telah memberitahukan kepada Tergugat III tentang pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud, sebagaimana Surat Nomor 1246/S/CAMD-AREA.5/MND.III/XI/2021 perihal Pemberitahuan Lelang Agunan tertanggal 02 November 2021. Pada tanggal 02 Desember 2021 telah dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek hak tanggungan oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Manado, dimana dalam pelaksanaan lelang tersebut dinyatakan Tanpa Ada Peminat (TAP);
13. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II tersebut di atas, terbukti bahwa dana pembangunan perumahan Citra Wahana Estate 2 yang dibangun oleh PT. Citra Wahana Propertindo berasal dari Tergugat II dan bukan berasal dari sumber dana Penggugat sebagaimana *posita* Penggugat pada angka 6.8 halaman 4 gugatan;
14. Bahwa Tergugat II bantah dengan tegas tuduhan dari Penggugat yang mana Tergugat II telah bekerjasama dengan Tergugat I dalam melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan atas dana milik Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat;
15. Bahwa dengan ini Tergugat II meluruskan pernyataan tersebut yang mana Tergugat II sebagai bank yang bergerak di bidang jasa keuangan perbankan yang salah satunya kegiatannya menghimpun dana dalam bentuk simpanan giro, yang dalam hal ini simpanan giro dari Koperasi Pegawai Negeri Citra Wahana Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Propinsi Sulawesi Utara (Penggugat) telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Tergugat II.

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



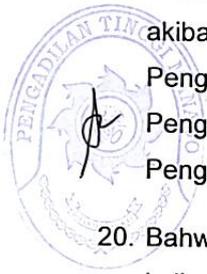
Kebenaran dokumen verifikasi terkait penarikan transaksi telah sesuai dengan data yang diberikan ke Bank BTN (Tergugat II) oleh nasabah (Penggugat) pada waktu itu serta dikuatkan dengan catatan khusus sebagaimana dalam bukti *Signature Verification System (SVS)* tertanggal 10 oktober 2014 yaitu "Cek dan BG sah apabila ditandatangani oleh 2 orang yang bertanda tangan dibawah ini disertai stempel" yang pada saat itu Muntiaha Djony dengan jabatan Ketua Koperasi dan Vivi Olivianty Kaeng jabatan Kepala Unit Developer, ikut memberikan sampel contoh tanda tangan dan Muntiaha Djony juga mengetahui/ menyetujui dalam lembar sampel tersebut;

16. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan pula, bahwa penarikan dana yang dilakukan sejak pembukaan rekening giro atas nama KPN Citra Wahana Perhubungan dengan Nomor Rekening 00011-01-30-000615-7 pada tanggal 10 Oktober 2014 dilakukan oleh Muntiaha Djony dan Vivi Olivianty Kaeng selaku pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan penarikan sesuai dengan data yang ada pada Tergugat II sehingga dalam hal Penggugat menyatakan tidak mengetahui penarikan dana sebagaimana dimaksud pada gugatannya, merupakan hal yang sangat tidak berdasar mengingat Tergugat II telah melakukan pencairan Cek/Bilyet Giro sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Terkait hal tersebut akan Tergugat II buktikan pada agenda pembuktian;
17. Bahwa hingga saat ini, tidak terdapat satupun putusan pidana yang menyatakan bahwa penarikan dana pada rekening KPN Citra Wahana Perhubungan yang dilakukan sejak tahun 2014 termasuk diantaranya penarikan dana menggunakan Cek/Bilyet Giro pada Tahun 2018 menggunakan tanda tangan palsu Sdr. Muntiaha Djony selaku Ketua KPN Citra Wahana Perhubungan, sehingga tidak beralasan bagi Penggugat untuk menyatakan bahwa penarikan dilakukan tanpa sepengetahuan dan ijin dari Penggugat;
18. Bahwa selanjutnya, terkait dengan putusan pidana terhadap Tergugat I No. 58/Pid.B/2021/PN.Mnd tanggal 12 Juli 2021, setelah Tergugat telaah lebih lanjut perkara tersebut terkait dengan tindakan "Penggelapan Dalam Jabatan" sesuai dengan ketentuan Pasal 374 KUHP yang didakwakan dan diputus terhadap Tergugat II. Tindakan penggelapan tersebut kaitannya dengan Tergugat I khususnya terkait dengan proses transaksi pada rekening KPN Citra Wahana Perhubungan yang ada pada Tergugat I. Adapun putusan pidana tersebut hanya terkait dengan penggelapan uang muka KPR dan hasil

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



penjualan kavling digelapkan oleh Tergugat I, hal mana sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat II terlebih lagi kaitannya dengan proses transaksi pada rekening Penggugat yang ada pada Tergugat II;



19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat tidak patut dan tidak pantas bagi Penggugat untuk membebankan pertanggung jawaban kepada Tergugat II mengingat Tergugat II hanya bertugas melakukan pembayaran/pencairan sesuai dengan permintaan dari Penggugat sendiri dengan berdasarkan pada Cek/Bilyet Giro yang jelas-jelas ditandatangani oleh Ketua KPN Citra Wahana Perhubungan atas nama Muntiaha Djony dimana pembayaran/pencairan dana tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, adanya kerugian-kerugian yang terjadi akibat tindakan dari Tergugat I merupakan permasalahan internal dari Penggugat sendiri dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat II sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sangat tidak beralasan;
20. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan pula bahwa Tergugat II telah beberapa kali mengirimkan rekening koran giro kepada Penggugat melalui alamat yang ada pada database Tergugat II yakni di alamat Jalan Martadinata No. 35. Namun terlepas dari hal tersebut, Tergugat II sama sekali tidak pernah menolak permintaan Penggugat untuk mencetak rekening koran giro Penggugat yang ada pada Tergugat II sehingga hal tersebut jelas menunjukkan bahwa Penggugat telah lalai dalam melakukan kontrol terhadap anggotanya. Atas kelalaian Penggugat sendiri tersebut yang kemudian mengakibatkan kerugian, sangat tidak patut untuk dibebankan kepada Tergugat II yang notabene hanya menjalankan perintah dari Penggugat sendiri;
21. Bahwa terhadap *posita* gugatan penggugat pada angka 15 dan *petitum* gugatan Penggugat pada angka 11 yang meminta agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, harusah ditolak oleh karena dalam putusan penghukuman untuk membayar/memberikan sejumlah uang tidak dapat dijatuhi hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*);
22. Bahwa permohonan Sita Jaminan sebagaimana *posita* angka 16 dan *petitum* angka 13 terhadap *asset* Tergugat II di atas tidak berdasar hukum, karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227

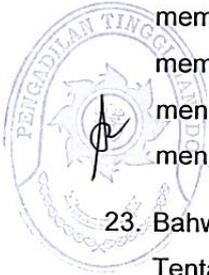
Halaman 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



ayat (1) HIR, yaitu harus adanya sangka beralasan bahwa Tergugat II sebelum putusan dijalankan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya.

Pasal 227 ayat (1) HIR:

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang terhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan perintah itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan di pengadilan negeri yang pertama sesudah itu akan mengajukan dan menguatkan gugatannya”;



23. Bahwa selain itu, Pasal 50 huruf d Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara (“UU Perbendaharaan Negara”), mengatur bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah. Faktanya *asset* milik Tergugat II yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diletakan sita jaminan merupakan barang milik Negara;

24. Bahwa terkait sita jaminan yang dimohonkan Penggugat jelas tidak sesuai dengan ketentuan dan tata cara sita jaminan, yaitu sita berlaku umum tidak menyebutkan secara rinci, dimana barang tidak bergerak tidak disebut luas dan batas-batasnya secara jelas. Oleh karena itu dimohon agar dalil terkait kerugian dan permohonan sita yang diajukan Penggugat kiranya berkenan untuk dikesampingkan;

25. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas *petitum* Penggugat angka 15 yang menghukum agar Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Bahwa pada pokoknya yang dihukum untuk membayar biaya perkara adalah pihak yang kalah berdasarkan putusan di persidangan. Hal ini sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan:

”Barang siapa, yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara”;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



DALAM EKSEPSI:

1. Menerima *Eksepsi* Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat II sebagai Kreditur yang beriktikad baik wajib diberikan perlindungan hukum atas pemberian kredit kepada debiturnya dan penyimpanan giro nasabahnya.
3. Menyatakan Tergugat II sebagai Bank yang beriktikad baik wajib diberikan perlindungan hukum atas pemberian jasa layanan keuangan nasabah dalam bentuk penyimpanan giro.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pemanding dalam perkara *a quo*, Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan Putusan tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, yang amar selengkapannya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam *Eksepsi*

- Menolak *Eksepsi* Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.980.000,00 (tiga juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2022 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan upaya hukum banding sebagai Pemanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 10 Februari 2023, sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dan terhadap permohonan upaya hukum banding

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing tanggal 28 Februari 2023, sebagaimana masing-masing *Relas* Pernyataan Permohonan Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum bandingnya dalam perkara *a quo*, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 28 Februari 2023, sebagaimana Berita Acara Tanda Terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dan terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan disampaikan secara patut kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing tanggal 28 Februari 2023 sebagaimana masing-masing *Relas* Pemberitahuan Dan Penyerahan memori Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd;



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 7 Maret 2023, sebagaimana Berita Acara Tanda Terima Kontra Memori Banding Perkara Perdata Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dan terhadap Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II tersebut, telah diberitahukan dan disampaikan secara patut kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada Terganding I semula Tergugat I, masing-masing tanggal 8 Maret 2023, sebagaimana masing-masing *Relaas* Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II dalam perkara *a quo*, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado (Pasal 203 *Rbg*) terhitung setelah pemberitahuan, kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing tanggal 28 Februari 2022, sebagaimana masing-masing *Relaas* Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 21 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, setelah pembacaan surat gugatan Penggugat sekarang Pembanding, Tergugat I sekarang Terbanding I baik sendiri maupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya yang sah untuk itu tidak datang menghadap dipersidangan, meskipun untuk itu telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 16 Juni 2022 untuk persidangan tanggal 22 Juni 2022, *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 23 Juni 2022 untuk persidangan tanggal 29 Juni 2022, *Relaas Panggilan Sidang Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd* tanggal 6 Juli 2022 untuk persidangan tanggal 14 Juli 2022, sehingga karenanya Tergugat I sekarang Terbanding I, ditinggalkan dalam proses pemeriksaan perkara, dan perkara diperiksa dan diputus tanpa dihadiri Tergugat I sekarang Terbanding I;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara *a quo*, telah diperiksa dan diputus tanpa dihadiri Tergugat I sekarang Terbanding I, maka menurut hukum Tergugat I sekarang Terbanding I dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk menyangkal gugatan Penggugat sekarang Pembanding;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd diucapkan pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum tanggal 20 Januari 2023, dihadiri Kuasa Tergugat II sekarang Terbanding II, tanpa dihadiri Kuasa Penggugat sekarang Pembanding dan Tergugat I sekarang Terbanding I;

Menimbang, bahwa Putusan dalam perkara *a quo*, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Penggugat sekarang Pembanding melalui pemberitahuan *e court* tanggal 31 Januari 2023, dan kepada Tergugat I sekarang Terbanding I tanggal 2 Februari 2023, sebagaimana *Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd*;

Menimbang, bahwa Pasal 199 ayat (1) *RBg* telah menentukan batas waktu untuk mengajukan permohonan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi paling lama 14 (empat belas) hari sejak diucapkan/diberitahukan Putusan Pengadilan Negeri tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan upaya hukum banding sebagai Pembanding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado tanggal 10 Februari 2023, sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, sehingga karenanya permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Penggugat, menurut hukum telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo*, telah diajukan masih dalam batas tenggang waktu dan dengan tata cara serta persyaratan sesuai ketentuan Undang-Undang, maka permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Penggugat, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan upaya hukum banding Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, Penggugat sekarang Pembanding didalam Memori Bandingnya, pada pokoknya telah memohon untuk menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dan mengadili sendiri permohonan banding Penggugat sekarang Pembanding dengan mengabulkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya, pada pokoknya bahwa Majelis Hakim Pertama telah memberikan pertimbangan yang keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan serta melanggar hukum pembuktian dalam menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya telah memohon untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tertanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, karena Putusannya telah diputus dengan pertimbangan yang cermat, tepat dan benar, atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya, dihubungkan dengan Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut dibawah ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II sekarang Terbanding II dalam perkara *a quo* telah mengajukan *eksepsi* yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak (*exceptio error in persona/plurium litis consortium*);



Menimbang, bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang telah tepat dan tidak salah dalam penerapan hukumnya, dengan menolak *eksepsi* Tergugat II sekarang Terbanding II, sebagaimana dipertimbangkan pada pertimbangan hukumnya halaman 41 sampai dengan halaman 43 Putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Acara Perdata telah mengatur tentang *eksepsi* khususnya *eksepsi* prosedural di luar *eksepsi kompetensi* dan menggolongkannya sebagai berikut : (Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, SH, Penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 437)

1. *Eksepsi* surat kuasa khusus tidak sah;
2. *Eksepsi error in persona* yang terdiri atas *eksepsi diskualifikasi* yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan *eksepsi keliru pihak* yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio obscur libel* yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas;
4. *Exceptio Res Judicata* atau *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa mempedomani 4 (empat) penggolongan *eksepsi* khususnya *eksepsi* prosedural di luar *eksepsi kompetensi* sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, *eksepsi* Tergugat II sekarang Terbanding II bahwa gugatan kurang pihak (*exceptio error in persona/plurium litis consortium*) adalah *eksepsi error in persona* pada angka 2 yang terdiri atas *eksepsi diskualifikasi* yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan *eksepsi keliru pihak* yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* Tergugat II sekarang Terbanding II bahwa gugatan kurang pihak (*exceptio error in persona/plurium litis consortium*) sebagaimana diuraikan, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding berpedoman kepada *Yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994, yang memuat kaedah hukum bahwa "wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah Para Penggugat", dan *Yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 yang memuat kaedah hukum bahwa "perlu tidaknya Penggugat menarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, sepenuhnya menjadi wewenang Penggugat";

Menimbang, bahwa dengan mempedomani *Yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 dan *Yurisprudensi* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 sebagaimana telah dipertimbangkan

Halaman 24 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



diatas, dengan tidak diikutsertakannya PT. Citra Wahana Propetindo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena berulang kali Penggugat sekarang Pembanding menyebutkannya didalam gugatannya, dan mengingat peran PT. Citra Wahana Propetindo sebagai *Developer*, tidak menyebabkan gugatan Penggugat sekarang Pembanding menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa perlu tidaknya PT. Citra Wahana Propetindo diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, bergantung kepada ada tidaknya benturan kepentingan hukum dengan Penggugat sekarang Pembanding, sedangkan tentang kebenarannya bukanlah merupakan hal yang sifatnya *eksepsional* prosedural, tetapi telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka *eksepsi* Tergugat II sekarang Terbanding II yang menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak (*exceptio error in persona/plurium litis consortium*), harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan diatas, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, serta tidak salah dalam penerapan hukumnya, maka putusan dalam *eksepsi* dalam perkara *a quo*, dapat dipertahankan dan karenanya patut untuk dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *eksepsi* sebagaimana dipertimbangkan diatas, secara *mutatis mutandis* bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat Berita Acara Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding, bukti surat dan Saksi yang diajukan Tergugat II sekarang Terbanding II, Berita Acara Persidangan yang memuat hasil pemeriksaan setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*), salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, halaman 43 sampai dengan 47, yang telah menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, tidak tepat dalam menilai fakta yang terungkap dipersidangan dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sehingga karenanya Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, tidak dapat

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding mempelajari dan membaca dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding dalam perkara *a quo*, maka yang menjadi pokok permasalahan atau perselisihan hukum dalam perkara *a quo* dan memerlukan adanya pembuktian lanjut tentang kebenarannya adalah :

- Apakah benar Penggugat sekarang Pemanding telah mengangkat Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai Kepala Unit Usaha Developer untuk memanfaatkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas yang merupakan asset/milik Penggugat sekarang Pemanding yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara?



Apakah benar Tergugat I semula Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pengangkatan Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai Kepala Unit Usaha Developer, dan Tergugat II sekarang Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pemanfaatan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas yang merupakan asset/milik Penggugat sekarang Pemanding yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan atau perselisihan hukum sebagaimana diuraikan diatas, sebagaimana telah dipertimbangkan terdahulu, oleh karena terhadap perkara *a quo*, telah diperiksa dan diputus tanpa dihadiri Tergugat I sekarang Terbanding I, maka menurut hukum Tergugat I sekarang Terbanding I dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk menyangkal gugatan Penggugat sekarang Pemanding;

Menimbang, bahwa Tergugat II sekarang Terbanding II, secara tegas dan menyangkal dan menolak dalil gugatan Penggugat sekarang Pemanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Pemanding disangkal oleh Tergugat II sekarang Terbanding II, maka menjadi kewajiban Penggugat sekarang Pemanding untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (*vide* Pasal 283 *RBg*), sebaliknya Tergugat II sekarang Terbanding II, juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya dalam perkara *a quo*, Penggugat sekarang Pemanding, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24;

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat sekarang Pemanding dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Linda Maspa Roti dan Geerlike Elvie Feiby Iroth, dan Jessy Johannes Tjahyadi Setiawan, Tergugat II sekarang Terbanding II, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-12;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan dan menilai alat bukti surat yang ada relevansinya atau hubungannya dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada alat bukti surat yang tidak dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding haruslah dianggap alat bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dan harus dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" Nomor 17 tanggal 14 Mei 2010 yang dibuat oleh Notaris Maya Marlinda Sompie, S.H., terbukti menurut hukum bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan", yang disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah No.09/PAD/BH/XXV.4/D.11/KOP-UMKM/V/2010 tanggal 25 Mei 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 berupa Berita Acara Sumpah/Janji dan Pelantikan Pengurus Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan", dapat dibuktikan menurut hukum telah diambil sumpah/janji dan dilaksanakan pelantikan terhadap Pengurus Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" tanggal 25 Maret 2009, dengan susunan pengurus sebagaimana termaktub dalam bukti surat bertanda P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Keputusan Pengurus Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" Nomor SK.02/KCWP//13 tanggal 30 Januari 2013 Tentang Pengangkatan Kepala Unit Usaha Developer Di Tanah Milik KCWP Paniki Atas, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa Tergugat I sekarang Terbanding I telah diangkat menjadi Kepala Unit Usaha Developer, yang berlokasi di tanah milik Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" (KCWP) Paniki Atas, dengan tugas, wewenang dan kewajiban sebagaimana termaktub dalam bukti surat bertanda P-4 tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-3, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa objek tanah milik Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" (KCWP) Paniki Atas, pada bukti surat bertanda P-4 sebagaimana telah



dipertimbangkan diatas, adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas, atas nama Pengurus/Ketua Koperasi Muntiaha Johny;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, didalam perkara *a quo* Penggugat sekarang Pembanding dapat membuktikan bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah mengangkat Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai Kepala Unit Usaha Developer untuk memanfaatkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas yang merupakan asset/milik Penggugat sekarang Pembanding yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5a, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa Penggugat sekarang Pembanding, melalui surat Nomor 01/KCWP/III/2019 tanggal 20 Maret 2019, telah meminta kepada Tergugat I sekarang Terbanding I perihal Laporan Unit Usaha Developer;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5b, terbukti menurut hukum bahwa Penggugat sekarang Pembanding melalui surat Nomor 02/KCWP/III/2019 tanggal 21 Mei 2019, telah meminta kepada Tergugat I sekarang Terbanding I perihal Permintaan Laporan Dan Penyetoran Uang Hasil Unit Usaha Developer;

Menimbang, bahwa yang didalam perkara *a quo*, Tergugat I sekarang Terbanding I tidak membuktikan terkait bukti surat bertanda P-5a dan P-5b, karena Tergugat I sekarang Terbanding I dianggap telah tidak menggunakan haknya untuk menyangkal gugatan Penggugat sekarang Pembanding sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-13 berupa Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Pengawas KPN "Citra Wahana Perhubungan Terhadap Laporan Kepala Unit Usaha Developer Dan Perhitungan Realisasi Unit Usaha Developer Yang Dibuat Oleh Pengurus Koperasi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memperoleh fakta total realisasi pemasukan keuangan yang merupakan laba dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan milyar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu) dikurangi honor Kepala Unit Usaha Developer dan karyawan sebesar 15 % (lima belas persen) sebesar Rp1.429.276.500,00 (satu milyar empat ratus dua puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah) menjadi Rp8.099.233.000,00 (delapan milyar sembilan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tiga ribu rupiah), yang harus disetor/diserahkan oleh Vivi Olvianty Kaeng (*in casu* Tergugat I sekarang Terbanding I) selaku Kepala Unit Usaha Developer kepada Koperasi Pegawai Negeri "Citra Wahana Perhubungan" (*in casu* Penggugat sekarang Pembanding);

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-16 dapat dibuktikan menurut hukum Penggugat sekarang Pembanding telah melakukan verifikasi terhadap Laporan Kepala Unit Usaha Developer (*in casu* Tergugat I sekarang Terbanding I) tanggal 31 Mei 2019, perhitungan Realisasi Unit Usaha Developer oleh Penggugat sekarang Pembanding tanggal 26 Juni 2019, serta Verifikasi Hasil Pemeriksaan Pengawas Koperasi tanggal 10 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda P-16 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Penggugat sekarang Terbanding telah mengirimkan surat kepada Tergugat I sekarang Terbanding I Nomor 051/B-VIII/2019 tanggal 3 Agustus 2019 perihal Himbauan dan Somasi (*vide* bukti surat bertanda P-17a), surat Nomor 059/B-VIII/2019 tanggal 13 Agustus 2019 perihal Himbauan dan Somasi ke-2 (*vide* bukti surat bertanda P-17b), dan surat Nomor 061/B-VIII/2019 tanggal 24 Agustus 2019 perihal Himbauan dan Somasi ke-3 (*vide* bukti surat bertanda P-17c), akan tetapi didalam perkara *a quo*, Tergugat I sekarang Terbanding I tidak membuktikan telah menanggapi Himbauan dan Somasi dari Penggugat sekarang Pembanding;

Menimbang, bahwa tindak lanjut terhadap bukti surat bertanda P-17a, P-17b dan P-17c sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, berdasarkan bukti surat bertanda P-6, Penggugat sekarang Pembanding telah memberhentikan Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai Kepala Kepala Unit Usaha Developer, berkaitan dengan pemanfaatan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas yang merupakan asset/milik Penggugat sekarang Pembanding yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-18a dan P-18b, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa Tergugat I sekarang Terbanding I telah dilaporkan oleh Penggugat sekarang Pembanding atas tindak pidana penggelapan, dan berdasarkan bukti surat bertanda P-19 berupa Putusan Perkara Pidana Nomor 58/Pid.B/2021/PN.Mnd tanggal 5 Juli 2021 yang telah berkekuatan hukum tetap, terbukti menurut hukum Tergugat I sekarang Terbanding I telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sekarang Terbanding I telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penggelapan dalam jabatan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dihubungkan dengan keseluruhan uraian pertimbangan diatas, terbukti menurut hukum Tergugat I sekarang Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-11 berupa Data Realisasi Transaksi Debit Pemindan Uang (PBK dari Giro ke Tabungan Vivi Olvianty Kaeng



(*in casu* Tergugat I sekarang Terbanding I) Berdasarkan Rekening Koran KPN "Citra Wahana Perhubungan" Di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Manado, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-13 (26 kali pemindah uang dari Giro ke tabungan Vivi Olvianty Kaeng, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memperoleh fakta bahwa Tergugat II sekarang Terbanding II telah memindahkan uang (PBK dari Giro ke Tabungan Vivi Olvianty Kaeng (*in casu* Tergugat I sekarang Terbanding I) dengan total transaksi sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-15 berupa surat Koperasi Pegawai Negeri "Citra Wahana Perhubungan" Nomor 09/KCWP/IX/2019 tanggal 12 September 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memperoleh fakta bahwa Penggugat sekarang Pembanding telah memohon informasi tentang Penarikan Cek dan/atau Bilyet Giro Nomor Rekening Giro 00000011-01-30-000615-7 kepada Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Kantor Cabang Manado;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II-11 berupa Kartu Contoh Tanda Tangan tidak membuktikan bahwa pemindahan uang sebagaimana bukti surat bertanda P-11 dan bukti surat bertanda P-13 yang telah dipertimbangkan diatas, adalah beralasan hukum, karena dalam perkara *a quo*, bukti surat bertanda T.II-11 dalam perkara *a quo* hanya berupa Kartu Contoh Tanda Tangan, dan dalam hal terjadi pencairan terhadap bilyet gironya, selain sesuai dengan contoh tanda tangan pada bukti surat bertanda T.II-11, juga disertai dengan stempel, yang didalam perkara *a quo*, Tergugat II sekarang Terbanding II tidak membuktikannya;

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo* Tergugat II sekarang Terbanding II telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 berupa Perjanjian Kredit Akta Nomor 36 tanggal 13 Maret 2018;

Menimbang, bahwa akan tetapi terhadap bukti surat bertanda T.II-1 tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti surat bertanda T.II-1 tersebut, tidak berkaitan dengan Penggugat sekarang Pembanding, karena bukti surat bertanda T.II-1 merupakan hubungan hukum antara Tergugat II sekarang Terbanding II dengan Vivi Olvianty Kaeng (*in casu* Tergugat I sekarang Terbanding I) selaku Direksi PT. Citra Wahana Propertindo, sebagai usaha perumahan "Citra Wahana Estate-2, dan didalam bukti surat bertanda T.II-1 tersebut, Tergugat II sekarang Terbanding II tidak memiliki hubungan hukum dengan Koperasi Pegawai Negeri "Citra Wahana Perhubungan" (*in casu* Penggugat sekarang Pembanding);

Menimbang, bahwa didalam perkara *a quo*, Koperasi Pegawai Negeri "Citra Wahana Perhubungan" (*in casu* Penggugat sekarang Pembanding) tunduk pada

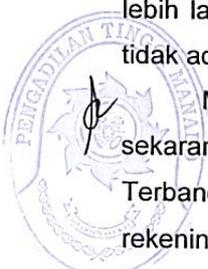
Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Undang-Undang RI Nomor 17 Tahun 2012, sedangkan PT. Citra Wahana Propertindo tunduk pada Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.II-3 dan T.II-4, yang menjadi jaminan terhadap bukti surat bertanda T.II-1 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor D1750 Desa Paniki Atas pemegang hak PT. Citra Wahana Propertindo, sedangkan dalam perkara *a quo*, adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas yang merupakan asset/milik Penggugat sekarang Pembanding yang terletak di Desa Paniki Atas, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut bukti surat yang diajukan Tergugat II sekarang Terbanding II, karena tidak ada kaitannya dengan perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Penggugat sekarang Pembanding dapat membuktikan bahwa Tergugat II sekarang Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak menyampaikan rekening koran dari rekening giro milik Penggugat sekarang Pembanding kepada Penggugat sekarang Pembanding selaku pemilik rekening, sebagaimana seharusnya, dan bekerjasama dengan Tergugat I sekarang Terbanding I selaku Kepala Unit Usaha Developer Koperasi Pegawai Negeri "Citra Wahana Perhubungan", melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat sekarang Pembanding yang ada pada Tergugat II sekarang Terbanding II ke rekening tabungan milik Tergugat I sekarang Terbanding I;

Menimbang, dari keseluruhan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan *petitum* gugatan yang dimohonkan Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 1, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh *petitum* gugatan Penggugat sekarang Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* angka 2, oleh karena berdasarkan bukti surat bertanda P-1 dan P-2 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dapat dibuktikan menurut hukum Penggugat sekarang Pembanding adalah Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan", yang disahkan



berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah No.09/PAD/BH/XXV.4/D.11/KOP-UMKM/V/2010 tanggal 25 Mei 2010, maka *petitum* gugatan pada angka 2 patut untuk dikabulkan, demikian juga dengan *petitum* gugatan pada angka 3 dan angka 4 patut untuk dikabulkan, karena berdasarkan bukti surat bertanda P-4 Tergugat I sekarang Terbanding I telah diangkat menjadi Kepala Unit Usaha Developer, yang berlokasi di tanah milik Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" (KCWP) Paniki Atas, dan berdasarkan bukti surat bertanda P-3, dapat dibuktikan menurut hukum bahwa objek tanah milik Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" (KCWP) Paniki Atas, pada bukti surat bertanda P-4, adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 56/Desa Paniki Atas, atas nama Pengurus/Ketua Koperasi Muntiaha Johny;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka *petitum* gugatan pada angka 5, angka 7, angka 8 dan angka 9 patut untuk dikabulkan kecuali tentang besaran laba yang tidak disetorkan kepada Penggugat sekarang Pembanding sebagaimana bukti surat bertanda P-13 yang merupakan laba dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp9.528.510.000,00 (sembilan milyar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus sepuluh ribu) dikurangi honor Kepala Unit Usaha Developer dan karyawan sebesar 15 % (lima belas persen) sebesar Rp1.429.276.500,00 (satu milyar empat ratus dua puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah) menjadi Rp8.099.233.000,00 (delapan milyar sembilan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan pada angka 6 patut untuk dikabulkan karena didalam perkara *a quo* bukti surat bertanda P-16 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, sebagai tindak lanjut dari bukti surat bertanda P-17a, P-17b dan P-17c;

Menimbang, terhadap *petitum* gugatan pada angka 10, patut untuk dinyatakan ditolak, karena Penggugat sekarang Pembanding tidak merinci secara tegas dan jelas besaran timbulnya kerugian *materiil* dan kerugian *immateriil* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan pada angka 11 harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak, karena Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding tidak melihat urgensinya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan angka 12 menghukum Tergugat I sekarang terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk



tunduk dan bertakluk terhadap putusan dalam perkara a quo, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo tidak dilakukan sita jaminan, maka petitum gugatan angka 13 patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 14, oleh karena diperlukan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) *Rbg*, Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op de Rechtsvordering* (Rv) jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*, sedangkan Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding tidak melihat persyaratan dimaksud terpenuhi dalam perkara a quo, maka *petitum* gugatan Penggugat sekarang Pembanding pada angka 14 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat sekarang Pembanding dikabulkan untuk sebagian, dan gugatan selebihnya harus dinyatakan ditolak, dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya, dan Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II telah dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena pada Pengadilan Tingkat Banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berada dipihak yang dikalahkan, karena gugatan Penggugat sekarang Pembanding dikabulkan untuk sebagian, maka Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan *Stb. 1927-227* tentang *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.)*, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

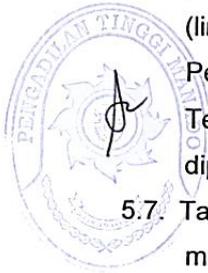
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Januari 2023 Nomor 221/Pdt.G/2022/PN.Mnd, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" yang merupakan badan hukum yang melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi, sesuai Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Pegawai Negeri (KPN) "Citra Wahana Perhubungan" No.17 tanggal 14 Mei 2010 yang pengesahannya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah No.09/PAD/ BH/XXV.4/ D.11/KOP-UMKM/V/2010 tanggal 25 Mei 2010, dan berdasarkan Berita acara Pengambilan Sumpah/Janji tertanggal 25 Maret 2009 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum pengangkatan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Koperasi Nomor SK.02/KCWP/II/13 tanggal 30 Januari 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 56/Paniki Atas adalah aset atau milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP, yaitu:
 - 5.1. Tidak menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris secara tertulis sesuai standar akuntansi keuangan;
 - 5.2. Tidak melakukan pelaporan keuangan, laporan inventaris dan laporan kegiatan usaha secara berkala, baik bulanan maupun tahunan;
 - 5.3. Tidak melaksanakan kewajibannya yaitu bahwa setiap kegiatan usaha yang mempunyai konsekuensi hukum dan biaya, maka kegiatan tersebut wajib dilaporkan kepada Penggugat terlebih dahulu dan bila dianggap laik, barulah bisa dilaksanakan/diteruskan;

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



- 5.4. Tidak menyetorkan laba yang diperoleh dari kegiatan Unit Usaha Developer sebesar Rp8.099.233.000,00 (delapan milyar sembilan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) kepada Penggugat;
- 5.5. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I menjual kelebihan luas tanah kaveling dan atau rumah kepada pihak lain dengan harga yang tidak sesuai standar yang ditentukan dan tanpa perhitungan kelaikan harga penjualan tanah dan atau rumah;
- 5.6. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi, dan kesemua dana tersebut belum dipertanggungjawabkan kepada Penggugat;
- 5.7. Tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat, Tergugat I telah mengambil dan menggunakan dana dari Unit Usaha Developer milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat I sendiri, antara lain Tergugat I membuat usaha pengembangan perumahan bernama "Citra Wahana Estate-2" atas nama Perusahaan PT Citra Wahana Propertindo yang Direktornya adalah Tergugat I yang lokasinya terletak di Desa Paniki Atas Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara; kesemuanya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan menurut hukum tindakan Penggugat yang melakukan penonaktifan atas diri Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP adalah sah dan mengikat;
7. Menyatakan perbuatan-perbuatan Tergugat II, yaitu :
 - 7.1. Tidak menyampaikan rekening koran dari rekening giro milik Penggugat kepada Penggugat selaku pemilik rekening, sebagaimana seharusnya;
 - 7.2. Bekerjasama dengan Tergugat I selaku Kepala Unit Usaha Developer KCWP, melakukan pencairan dan atau pemindahbukuan dana dengan jumlah total sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening giro milik Penggugat yang ada pada Tergugat II ke rekening tabungan milik Tergugat I pribadi; adalah perbuatan-perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi sebesar Rp8.099.233.000,00 (delapan milyar sembilan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) kepada Penggugat;



9. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp5.270.000.000,00 (lima miliar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat I dan II untuk tunduk dan bertakluk terhadap putusan dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
13. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 oleh kami Dr.TUMPAL NAPITUPULU, SH, M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, NOVERRY TAMMY OROH, S.H., M.H., dan STEERY M. RANTUNG, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 28 Maret 2023 Nomor 70/PDT/2023/PT MND, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2023 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh ENDANG KRISTIANINGSIH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd

ttd

NOVERRY TAMMY OROH, S.H., M.H., Dr.TUMPAL NAPITUPULU, SH, M.Hum.,

ttd

STEERY M. RANTUNG, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ENDANG KRISTIANINGSIH, S.H.,

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 70/PDT/2023/PT MND



Perincian biaya :

- Materai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Biaya Proses : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,



MARTEN TENY PIETERSZ, S.Sos., S.H., M.H
NIP. 196603171991031001