



PUTUSAN

NOMOR 85/PDT/2019/PT MND

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

EFRAIM TABARU, Tempat lahir Melonguane tanggal lahir 16 April 1957, Umur 60 Tahun Jenis Kelamin laki-laki Warganegara Indonesia Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pedagang Alamat Kelurahan Ronomot Lingk.I Kec. Paal 2 Kota Manado;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya STENLY LONTOH, SH., DETY LERAH, SH., PERCY LONTOH, SH., FINE PASUHUK, SH., EDEN TUMIWA, SH., MAUREEN TIRAJOH, SH. Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor LKBH Neomesis yang beralamat di Perum Camar Asri Blok C No. 007 Ranomut – Paal Dua, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 15 Maret 2018 dibawah Register Nomor 200/SK/2018;

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat

LAWAN

1. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusa Utara, Alamat Kelurahan Istiqlal, Jalan Nusantara No 98, Kecamatan Wenang. Kota Manado, No Telp 0431. 851706.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JEFFRY YODANINDITHA, SH.MH. dan RIA ROSE IKA, SH. Advokat pada Kantor “JEFFRY YODA & Rekan” yang beralamat di Jalan Mundu No. 3A Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado

halaman 1 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 10 April 2018 dibawah Register Nomor 273/SK/2018,

Selanjutnya disebut Terbanding semula Tergugat;

dan

Direktorat Jendral Kekayaan Negara, KANWIL DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado, Alamat Kelurahan Sario, Jalan Bethesda No 6-8 GKN LT IV, Kecamatan Sario, Kota Manado, No. Telp 0431 860255.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada KUNTORO,SE., RINALDO A. PALIT,SH, dkk ,yang beralamat di Jln. , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 324/MK.6/2018 tertanggal 21 Maret 2018, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal : 5 Agustus 2019,Nomor 85/PDT/2019/PT MND, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado , tanggal 3 Desember 2018, dalam perkara Nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd, antara para pihak tersebut diatas ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca, surat gugatan dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 3 Maret 2018 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Maret 2018 nomor perkara : 90/Pdt.G/2018/PN.Mnd. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

halaman 2 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Penggugat melakukan pinjaman Kredit Usaha dengan jaminan tanah dan bangunan seluas 242m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.
2. Bahwa jumlah kredit saat itu adalah Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sema 3 tahun dengan bunga 21% dan dengan setoran setiap bulan Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
3. Bahwa karena Penggugat merasa jumlah angsuran terlalu besar, maka pada tahun 2015 pada sisa hutang Rp 96.695.820. Penggugat mengajukan permohonan keringan hutang, dimana Penggugat memohon untuk sisa hutang di setor Selama 96 bulan yakni sampai tahun 2023 dengan jumlah setoran Rp 2,699,450, dan hal tersebut di setuju oleh Tergugat.
4. Bahwa Penggugat menyetorkan 3 kali dengan jumlah setoran Rp 2,699,450. Lalu terkendala karena Kantor/ bangunan milimk Tergugat terbakar sehingga tidak tahu mau di setorkan kemana?
5. Bahwa di tahun 2016 isteri Penggugat sakit dan meninggal sehingga penggugat meminta keringan lagi kepada tergugat.
6. Bahwa tiba-tiba saja pada bulan Juli 2017 Tergugat melayangkan surat dimana rumah milik Penggugat akan di sita dengan posisi hutang Rp 135.679.365,-.
7. Bahwa Penggugat sudah berusaha sekuat tenaga untuk membayar sehingga pada sisa hutang tersisa Rp 75.144.093,-
8. Bahwa Penggugat pada Januari 2018 datang dan memohon waktu kepada Tergugat tapi Tergugat menyatakan bahwa banguna milik Penggugat haruslah di lelang.

halaman 3 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

9. Bahwa Penggugat merasa Perbuatan Tergugat sangat merugikan Penggugat, karena harga bangunan milik Penggugat melebihi jumlah sisa hutang Penggugat.
10. Nahwa Penggugat menyatakan keberatan dengan bunga 21% yang dikenakan Tergugat kepada Penggugat.
11. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang nyata dimana terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 242m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud, serta sangat besar kemungkinan beralih kepihak lain juga maka, sangat beralasan apabila Penggugat memohon agar diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atasnya.
12. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado/Ketua Majelis Hakim agar putusan perkara in casu dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Manado berkenan memeriksa gugatan ini dengan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat peminjam dengan itikad baik.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat sisa hutang dan perhitungan bunga Tergugat.
4. Menyatakan Tergugat harus menghitung secara benar dengan bunga yang benar menurut Undang-undang terhadap sisa hutang Penggugat.

halaman 4 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 242m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.
6. Memerintahkan Turut Tergugat menangguhkan proses lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 242m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun terhadap putusan perkara ini diajukan upaya hukum.
8. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adlinya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT seluruhnya, terkecuali yang diakui kebenarannya;
2. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIEBEL)

Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur, hal-hal yang yang menyebabkan gugatan kabur adalah sebagai berikut :

a. Petitum tidak dirinci secara jelas

Bahwa dalam gugatan ini PENGGUGAT telah mengajukan Petitum yang tidak jelas dan kabur, sehingga menimbulkan ketidakjelasan mengenai tuntutan apa yang diajukan PENGGUGAT.

Bahwa dalam Petitum point ke-3, PENGGUGAT menuntut sisa hutang dan perhitungan bunga dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat,

halaman 5 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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)



Pertanyaannya adalah : sisa hutang yang mana? Dan Perhitungan bunga mana yang dimaksud oleh PENGGUGAT? Hal ini tidak dijelaskan secara rinci oleh PENGGUGAT;

Bahwa dalam petitum point ke-4 PENGGUGAT menuntut adanya perhitungan yang benar dengan bunga yang benar;

Sekali lagi pertanyaannya adalah : Perhitungan apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT dan dasar atas perhitungan bunga apa yang dimaksud oleh PENGGUGAT? Hal ini tidak ada kejelasannya;

Bahwa pada petitum point ke-6, PENGGUGAT menuntut dilakukan penangguhan proses lelang, sekali lagi PENGGUGAT telah membuat petitum yang sangat tidak jelas maksudnya. Dalam bagian posita tidak ada satupun dalil gugatan yang menyinggung perihal lelang oleh TURUT TERGUGAT, namun dalam bagian petitum point ke-6 tiba-tiba PENGGUGAT menuntut dilakukan penangguhan lelang;

Pertanyaan yang paling mendasar adalah : Lelang yang mana yang dimaksud oleh PENGGUGAT?

Bahwa PENGGUGAT menuntut penangguhan lelang namun faktanya selama ini belum ada pelaksanaan lelang apapun, baik yang dilakukan oleh TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT. Namun dalam gugatan ini PENGGUGAT menuntut dilakukan penangguhan lelang, hal ini cukup membingungkan dan semakin menegaskan bahwasanya gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur;

Bahwa secara hukum gugatan harus diajukan dan disusun secara jelas, terperinci dan sistematis pada semua bagiannya, baik pada bagian posita maupun petitum. Dalam hal ini, Petitum yang terdapat dalam gugatan PENGGUGAT adalah petitum yang sangat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karena tidak diajukan secara jelas dan



terperinci, petitum yang demikian dapat berakibat gugatan Obscur Liebel karena tidak jelas apa yang dituntut;

Bahwa dapat disimpulkan kaburnya gugatan PENGGUGAT disebabkan antara lain :

- a. Petitum bertentangan satu sama lain dengan posita;
- b. Petitum PENGGUGAT tidak dirinci secara jelas

Karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ovankelijklverklaard);

Vide :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 492K/Sip/1970, yang menentukan : gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 582K/Sip/1973, yang menentukan : karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1075K/Sip/1980, yang menentukan : karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima;

b. Identitas TERGUGAT tidak dirinci secara tepat

Bahwa TERGUGAT adalah suatu perusahaan perbankan yang berstatus badan hukum yaitu Perseroan Terbatas (PT), disamping itu TERGUGAT memiliki alamat / domisili hukum yang sah, namun dalam gugatannya PENGGUGAT tidak menulis identitas maupun status badan hukum TERGUGAT secara tepat dan benar, PENGGUGAT juga tidak menentukan secara jelas siapa yang dituntut untuk mewakili TERGUGAT (selaku badan hukum) dalam menghadapi gugatan ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disamping itu PENGGUGAT telah melakukan kesalahan yang cukup fatal dalam penulisan alamat TERGUGAT;

Bahwa walaupun TERGUGAT telah menerima relas panggilan sidang disertai lampiran gugatan dari Pengadilan Negeri Manado namun hal itu tidak lantas menghapus kesalahan formal PENGGUGAT dalam menulis dan menentukan identitas serta Alamat/kedudukan domisili TERGUGAT;

Bahwa mengingat PENGGUGAT tidak mencantumkan secara jelas identitas dan status hukum TERGUGAT karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ovankelijkverklaard);

c. Gugatan PENGGUGAT menggabungkan beberapa jenis gugatan menjadi satu

Bahwa terdapat ketidakkonsistenan dalam gugatan baik dalam posita maupun petitum PENGGUGAT;

Bahwa diawal PENGGUGAT sudah nampak kebingungan dalam menentukan jenis gugatan, hal ini terlihat dari Judul Gugatan yang hanya ditulis GUGATAN, sedangkan dihalaman dua bagian atas, PENGGUGAT menulis Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Posita maupun Petitum tidak dirinci dan tidak ada penjabaran secara jelas jenis Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada TERGUGAT, atau dengan kata lain aturan hukum mana yang dinyatakan oleh PENGGUGAT telah dilanggar oleh TERGUGAT, semuanya ini tidak dirinci secara jelas, sehingga dapat dipastikan menghasilkan gugatan yang kabur dan tidak jelas;

Bahwa hal ini tidak dapat diabaikan begitu saja karena berkaitan erat dengan tatanan Hukum Acara Perdata yang berlaku khususnya mengenai tata cara penyusunan gugatan yang baik dan benar,

halaman 8 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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)



karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ovankelijklverklaard);

3. GUGATAN TERLALU DINI DIAJUKAN (PREMATURE)

Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang premature dan terlalu dini untuk diajukan di Pengadilan;

Bahwa PENGGUGAT menuntut penangguhan lelang atas benda jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 467/Melonguane seluas 242 M². Namun sesungguhnya tuntutan mengenai penangguhan lelang tersebut diajukan sangat terburu-buru, mengingat hingga saat ini belum ada pelaksanaan lelang apapun terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT (in casu debitur) yang saat ini telah terpasang Hak Tanggungan;

Bahwa mengingat dalam salah satu tuntutan nya PENGGUGAT menuntut penangguhan atas suatu peristiwa lelang yang hingga saat ini belum pernah terjadi maka secara hukum gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang terlalu dini diajukan (premature) dalam persidangan di Pengadilan Negeri Manado, karenanya wajar apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ovankelijklverklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

4. Bahwa semua dalil yang tertuang dalam bagian eksepsi diatas mohon dianggap terulang seluruhnya dalam bagian Pokok Perkara;
5. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas semua dalil gugatan PENGGUGAT, terkecuali yang diakui kebenarannya;
6. Bahwa BENAR Point ke-1 dan point ke-2 gugatan PENGGUGAT, yang pada pokoknya menyatakan PENGGUGAT mempunyai pinjaman kredit pada TERGUGAT sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah dan bangunan seluas 242 M² sebagaimana SHM No. 467 yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melonguane, Kabupaten Talaud. Kesepakatan pemberian pinjaman kredit disertai jaminan tersebut diwujudkan dalam Perjanjian Kredit Nomor : 2010/0074 tanggal 9 Desember 2010. Karenanya TERGUGAT tidak akan membahas hal ini secara lebih mendalam;

7. Bahwa point ke-3 gugatan PENGGUGAT telah disusun sedemikian rupa yang bertujuan mengaburkan fakta dengan cara menyembunyikan peristiwa hukum yang sesungguhnya terjadi sebelum tahun 2015, sebab pada kenyataannya ada banyak peristiwa yang terjadi mendahului fakta yang diuraikan PENGGUGAT dalam point ke-3 gugatan;

Bahwa pada kenyataannya PENGGUGAT sudah menunggak pembayaran angsuran sejak tahun 2012, bahkan hingga tahun 2013 TERGUGAT sudah berkali-kali memberikan surat teguran pada PENGGUGAT namun tidak ada tanggapan maupun itikad baik dari PENGGUGAT untuk menjalankan kewajiban membayar tunggakan sekalipun sudah diperingatkan berkali-kali;

Bahwa pada bulan April tahun 2013, PENGGUGAT mengajukan surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit dan keringanan angsuran, ketika itu TERGUGAT menyetujuinya dengan tujuan menyelamatkan kredit PENGGUGAT, persetujuan tersebut dituangkan dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 2010/0074 (1) tanggal 8 Juli 2013;

Bahwa setelah dilakukan perubahan tersebut, itikad PENGGUGAT tetap sama saja, dalam arti tetap terjadi tunggakan pembayaran angsuran secara berkali-kali;

Bahwa kemudian pada akhir tahun 2014, PENGGUGAT mengajukan permohonan untuk dilakukan penjadwalan ulang/perpanjangan masa kredit dan keringanan angsuran. Atas permohonan tersebut, sekali lagi TERGUGAT mengabulkannya dengan tujuan semata-mata menyelamatkan kredit PENGGUGAT agar tidak sampai dinyatakan macet, perubahan

halaman 10 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dituangkan dalam Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 2010/0074

(2) tanggal 21 Januari 2015;

Bahwa dalam gugatan point ke-3, PENGUGAT menyatakan TERGUGAT menyetujui permohonan penjadwalan ulang dan memberikan keringanan angsuran, namun dibalik dalil ini PENGUGAT sengaja menyembunyikan fakta bahwa sebenarnya PENGUGAT telah berkali-kali tidak melakukan pembayaran angsuran secara tepat waktu dengan kata lain punya banyak tunggakan. Sekali lagi sangat penting untuk TERGUGAT tegaskan bahwasanya persetujuan penjadwalan ulang dan keringanan perhitungan angsuran tersebut adalah bagian dari upaya penyelamatan kredit PENGUGAT yang sudah menunjukkan gejala bermasalah dan upaya mencegah kredit macet;

Bahwa kenyataannya setelah dilakukan penjadwalan ulang (rescheduling) pada bulan Januari tahun 2015, PENGUGAT masih berusaha mengelabui TERGUGAT dengan membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan kesediaan mengosongkan tempat usaha apabila melakukan tunggakan, hal ini semakin meyakinkan bahwasanya kredit PENGUGAT adalah kredit yang bermasalah;

8. Bahwa TIDAK BENAR point ke-4 gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan kantor bangunan TERGUGAT terbakar sehingga menimbulkan kendala penyeteroran;

YANG BENAR. PENGUGAT telah membuat dalil yang penuh kebohongan, megingat kantor bangunan TERGUGAT yang terletak di Jl. Nusantara No. 98 Manado TIDAK PERNAH TERBAKAR, yang terbakar adalah komplek pertokoan yang berada disekitar kantor TERGUGAT, pada kenyataannya ketika terjadi peristiwa kebakaran tersebut kantor TERGUGAT tidak terdampak sehingga kegiatan perkantoran/administrasi TERGUGAT tetap berjalan normal, buka setiap hari tidak pernah tutup,

halaman 11 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktivitas perbankan tetap berjalan seperti biasa. Logikanya, apabila kantor TERGUGAT terbakar, tentunya semua arsip perkantoran dan arsip nasabah termasuk berkas kredit milik PENGGUGAT ikut musnah terbakar, namun hal ini tidak terjadi, berkas dan data kredit atas nama PENGGUGAT ada semuanya tidak kurang suatu apapun. Akan TERGUGAT buktikan pada saatnya nanti;

Bahwa peristiwa kebakaran yang sempat melanda kompleks sekitar kantor TERGUGAT tersebut terjadi pada bulan Oktober tahun 2015, pada kenyataannya sebelum peristiwa kebakaran tersebut (bahkan hingga saat ini) PENGGUGAT tetap saja tidak membayar angsuran secara tertib sebagaimana yang telah disepakati. Sehingga sebenarnya PENGGUGAT bukan tidak tahu hendak disetorkan kemana, tetapi yang benar adalah PENGGUGAT tidak punya itikad baik untuk membayar setoran angsuran kredit, karena hingga detik ini lokasi kantor TERGUGAT tidak pernah pindah dan tidak pernah tutup tapi tetap saja PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran secara tertib. Hanya itikad baik PENGGUGAT yang tidak ada sehingga mencari-cari alasan pembenaran yang tidak masuk akal sama sekali;

9. Bahwa meninggalnya istri PENGGUGAT adalah urusan pribadi keluarga PENGGUGAT dan tidak ada sangkut pautnya dengan TERGUGAT, hal itu tidak serta merta berpengaruh pada tunggakan kredit termasuk perhitungan bunga dan denda PENGGUGAT serta tidak merubah fakta bahwasanya kredit PENGGUGAT adalah kredit yang bermasalah;
- Bahwa satu hal lagi sangat yang perlu untuk TERGUGAT luruskan adalah selama tahun 2016 PENGGUGAT tidak pernah mengajukan permohonan keringanan dalam bentuk apapun pada TERGUGAT;

halaman 12 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

10. Bahwa TIDAK BENAR point ke-6 gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT melayangkan surat pemberitahuan sita secara tiba-tiba;

YANG BENAR, sekali lagi PENGUGAT membuat dalil gugatan yang tidak benar dan isinya penuh tipu muslihat, dan berupaya membangun opini seolah-olah TERGUGAT otoriter dan seenaknya sendiri hendak melakukan penyitaan atas asset jaminan milik PENGUGAT;

Bahwa pada kenyataannya kredit PENGUGAT sudah mulai mengarah ke kredit macet, sehingga haruslah diambil langkah untuk menyelamatkan persoalan kredit PENGUGAT. TERGUGAT sudah mencoba menawarkan program pelunasan dengan memberikan keringanan pada PENGUGAT, keringanan yang diberikan tidak tanggung-tanggung bahkan sangat besar hanya demi menyelamatkan kredit PENGUGAT, namun tidak ada sambutan yang baik dari PENGUGAT atas penawaran keringanan tersebut, karenanya sangat wajar apabila TERGUGAT melayangkan surat peringatan (somasi) kepada PENGUGAT, bukan langsung akan dilelang, bahkan surat somasi tersebut diberikan berkali-kali dengan tujuan menghimbau PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajiban, dalam hal ini TERGUGAT sudah bersikap sangat lunak kepada PENGUGAT;

Bahwa apakah PENGUGAT lupa pernah menyatakan kesediaan untuk mengosongkan tempat usaha dan menerima untuk dieksekusi oleh TERGUGAT apabila melakukan tunggakan? Lalu ketika TERGUGAT masih berupaya persuasif dengan memberi tahu akan adanya rencana pelelangan (belum ada pelaksanaan lelang), PENGUGAT telah ingkar janji dengan pernyataannya dan mengajukan gugatan ini. Sehingga tindakan ini membuktikan bahwa PENGUGAT adalah debitur yang beritikad tidak baik. Pada prinsipnya kewajiban debitur dimanapun adalah membayar dan mengembalikan pinjaman kredit;

halaman 13 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila dalam gugatannya PENGUGAT menyatakan telah berusaha membayar sekuat tenaga, maka hal itu bukanlah suatu hal yang istimewa karena memang itulah kewajiban PENGUGAT selaku debitur untuk membayar hutang kredit pada TERGUGAT, karena PENGUGAT sudah menikmati manfaat dari kredit yang diterima karenanya bukanlah hal yang istimewa ketika PENGUGAT membayar kredit, bukan suatu hal yang pantas untuk dibesar-besarkan;

11. Bahwa TIDAK BENAR point ke-8 dan point ke-9 gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang merugikan PENGUGAT;

YANG BENAR, sekali lagi PENGUGAT berupaya membangun opini seolah-olah PENGUGAT adalah korban dari tindakan TERGUGAT yang diluar aturan hukum yang berlaku (playing victim). Padahal sebenarnya PENGUGAT mempunyai kewajiban membayar kredit pada TERGUGAT dan faktanya kredit PENGUGAT sudah dikategorikan macet, ditambah lagi fakta bahwa PENGUGAT sudah meminta keringanan dan berkali-kali menyatakan janji akan mengembalikan hutang kredit, namun berkali-kali pula pernyataan janji tersebut diingkari, sehingga dalam hal ini sebenarnya TERGUGAT adalah korban dari perbuatan ingkar janji PENGUGAT yang tidak membayar kredit secara tepat waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Bahwa disamping hutang pokok, masih ada perhitungan bunga tertunggak dan denda yang belum terbayar akibat PENGUGAT telah ingkar janji membayar kredit secara tidak tepat waktu, sehingga untuk mengembalikan kerugian tersebut wajar apabila jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan milik PENGUGAT untuk dilakukan pelelangan dan hasilnya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita TERGUGAT;

halaman 14 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pernyataan keberatan atas bunga kredit sebagaimana yang tertuang dalam point ke-10 gugatan PENGUGAT sangat tidak tepat dan sudah selayaknya diabaikan, mengingat PENGUGAT telah menyepakati semua klausul yang dibuat dalam perjanjian kredit dan semua perubahannya.

Bahwa mengingat PENGUGAT secara bersama-sama dengan TERGUGAT telah menyepakati perjanjian kredit maka PENGUGAT harus tunduk pada semua klausul kesepakatan yang diatur dalam perjanjian kredit dan semua perubahannya, secara hukum, perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata)/asas konsensualisme;

13. Bahwa kredit PENGUGAT yang ada pada TERGUGAT telah berstatus kolektibilitas macet, maka sangat wajar dan telah sesuai aturan hukum apabila barang jaminan milik PENGUGAT dilelang untuk mengembalikan kerugian yang diderita oleh TERGUGAT akibat kredit macet PENGUGAT tersebut;

Bahwa disamping itu, PENGUGAT telah membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan kesanggupan dan tidak keberatan mengosongkan tempat usaha dan menerima untuk dieksekusi oleh TERGUGAT;

Bahwa permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh PENGUGAT terhadap barang jaminan miliknya yang saat ini telah diletakkan Hak Tanggungan sangat tidak sesuai dan bertentangan dengan norma Hukum Acara Perdata karenanya wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa perkara ini menolak permohonan Conservatoir Beslag tersebut;

14. Bahwa mengingat gugatan PENGUGAT diajukan tanpa disertai bukti yang sah secara hukum karenanya wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak

halaman 15 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan PENGGUGAT tentang putusan serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad);

15. Bahwa mengingat tidak ada satupun perbuatan TERGUGAT yang merugikan PENGGUGAT, justru sebaliknya PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji yaitu tidak membayar kredit sebagaimana mestinya maka wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya dan menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

16. Bahwa segala hal yang terurai dalam bagian eksepsi maupun pokok perkara diatas, mohon dianggap terulang seluruhnya dalam bagian Rekonpensi;
17. Bahwa pada kenyataanya TERGUGAT REKONPENSI telah menunggak angsuran kredit, sehingga saat ini kredit TERGUGAT REKONPENSI sudah berstatus kolektibilitas MACET, hingga bulan Mei 2018 perhitungannya adalah sebagai berikut :

- a. Hutang pokok : Rp. 67.694.093,-
b. Tunggakan bunga : Rp. 31.949.600,-
c. Tunggakan denda : Rp. 22.627.605,- +

Total Hutang Rp. 122.271.298,-

(Seratus dua puluh dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh delapan rupiah)

Bahwa sebelum kredit tersebut berstatus kolektibilitas macet, PENGGUGAT REKONPENSI sudah berkali-kali berupaya menyelamatkan dan menawarkan program keringanan/solusi bagi TERGUGAT REKONPENSI, namun tidak mendapat sambutan yang baik sebagaimana mestinya dalam arti tidak ada kemauan dari TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar

halaman 16 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit, karenanya wajar dan tidak berlebihan apabila TERGUGAT REKONPENSI dihukum untuk membayar kredit kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 122.271.298,- (Seratus dua puluh dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh delapan rupiah) secara tunai dan seketika;

18. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI telah menempuh prosedur hukum yang benar dan tepat sesuai dengan aturan undang-undang dan tidak ada satupun yang menyalahi aturan hukum dalam menjalankan usaha perbankan baik terhadap TERGUGAT REKONPENSI maupun kepada semua nasabah, namun TERGUGAT REKONPENSI tetap saja mengajukan gugatan, sehingga seolah-olah PENGGUGAT REKONPENSI adalah pihak yang salah, hal ini telah mencoreng nama baik PENGGUGAT REKONPENSI sebagai instansi perbankan, akibatnya jelas PENGGUGAT REKONPENSI merasa sangat dirugikan baik secara moril maupun materiil sehingga dikhawatirkan mempengaruhi kredibilitas dimata para nasabah maupun dimata masyarakat. Kerugian moril itu bila diperhitungkan mencapai Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah);

Bahwa PENGGUGAT REKONPENSI menderita kerugian materiil karena harus menggunakan jasa Advokat untuk membela hak dan kepentingan hukumnya, bila diperhitungkan dengan uang mencapai Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah). Karenanya wajar bila TERGUGAT REKONPENSI dihukum untuk mengganti kerugian moril maupun materiil yang diderita oleh PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI sebesar Rp. 5.100.000.000,- (Lima milyar seratus juta rupiah);

19. Bahwa mengingat gugatan RekopenSI PENGGUGAT REKONPENSI yang diajukan tersebut berdasarkan fakta hukum yang nyata karenana wajar apabila Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan

halaman 17 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT
REKONPensi sebagaimana tersebut diatas;

Maka berdasarkan uraian Eksepsi, Jawaban serta Gugatan Rekonsensi diatas,
sudilah kiranya Yth.: Bapak Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang
memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet
Ovankelijklverklaard);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam
perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban TERGUGAT seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam
perkara ini;

DALAM REKONPensi :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi PENGUGAT
REKONPensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa kredit TERGUGAT REKONPensi pada
PENGUGAT REKONPensi berstatus macet;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT REKONPensi telah melakukan
perbuatan pencemaran nama baik, sehingga menimbulkan kerugian secara
materil maupun moril;
4. Menghukum TERGUGAT REKONPensi untuk membayar kredit kepada
PENGUGAT REKONPensi sebesar Rp. 122.271.298,- (Seratus dua
puluh dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh
delapan rupiah) secara tunai dan seketika;

halaman 18 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

5. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar ganti kerugian materil dan moril dengan uang sebesar Rp. 5.100.000.000,- (Lima milyar seratus juta rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam Gugatan Rekonsensi ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) sekalipun PARA TERGUGAT REKONPENSI melakukan upaya hukum banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
7. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau : Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding semula turut Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 28 Mei 2018 yaitu sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;
2. Gugatan Prematur (Exceptio Dilatoria)
 - a. Bahwa pada substansi pokok dari gugatan Penggugat adalah meminta penangguhan proses pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat (in casu KPKNL Manado);
 - b. Bahwa yang menjadi objek gugatan yaitu SHM Nomor 467/Melonguane yang merupakan barang agunan pada Tergugat (in casu Bank Perkreditan Rakyat Nusa Utara);
 - c. Bahwa fakta hukumnya adalah objek gugatan SHM Nomor 467/Melonguane pernah dimohonkan oleh pihak Tergugat (in casu Bank Perkreditan Rakyat Nusa Utara) untuk dilaksanakan

halaman 19 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang oleh Turut Tergugat (in casu KPKNL Manado) namun pelaksanaan lelang tersebut telah dibatalkan;

- d. Bahwa pembatalan pelaksanaan lelang telah diumumkan kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan pada bagian keenam tentang pembatalan sebelum lelang PMK No. 27/PML.06/2016 pada tanggal 27 Februari 2018;
- e. Bahwa pada faktanya Tergugat sampai saat ini tidak lagi mengajukan permohonan untuk eksekusi pelelangan didepan umum atas SHM No 467/Melonguane yang merupakan agunan pada Tergugat, maka terlihat secara nyata bahwa penggugat telah terlalu dini (Premature) mengajukan gugatan a quo sebelum ada permohonan lelang eksekusi kembali dari Tergugat. Sehingga dengan demikian gugatan penggugat telah tidak berdasarkan hukum dan tidak memenuhi formalitas suatu gugatan karena terlalu dini (premature) untuk mengajukan suatu gugatan terhadap pihak-pihak lain dalam perkara a quo (Exceptio Dilatoria).

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error in Persona)

- a. Bahwa yang menjadi pokok gugatan penggugat tertanggal 08 Maret 2018 adalah mengenai fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, kredit tersebut dijamin dengan SHM No. 467/Melonguane;
- b. Melihat pokok gugatan tersebut, jelas perbuatan hukum yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masuk dalam lingkup hukum perjanjian yang hanya mengikat pihak-pihak dalam perjanjian dan tidak dapat membawa kerugian pada pihak ketiga (vide pasal 1340 KUH Perdata);

halaman 20 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



- c. Bahwa kemudian tiba-tiba penggugat mengikutsertakan KPKNL Manado sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo merupakan hal yang mengada-ada;
- d. Bahwa dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (middelen van den eis);
- e. Bahwa berdasarkan konstantsi hukum diatas, jelaslah bahwa petitum yang diajukan kepada Turut Tergugat sama sekali tidak didasari dalil-dalil maupun alasan-alasan hukum yang cukup, mengingat pokok gugatan yang diajukan adalah masalah yang timbul dari perjanjian fasilitas kredit antara Penggugat dan Tergugat yang sama sekali tidak ada hubungan dan relevansi secara hukum dengan Turut Tergugat;
- f. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, posita yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat dijadikan dasar petitum Penggugat tersebut diatas, karena dalam hal ini posita dimaksud tidak ada korelasi maupun relevansinya secara hukum dengan Turut Tergugat;
- g. Bahwa untuk itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukum dari Penggugat untuk mengikutsertakan KPKNL Manado sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo, dan demikian patut dan layak apabila Turut Tergugat dikeluarkan dari perkara ini dengan segala akibat hukumnya karena gugatan yang diajukan penggugat kepada Turut Tergugat telah salah alamat (Error in persona) dan tidak mempunyai kepentingan hukum;

halaman 21 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



- h. Bahwa oleh karena dalam hukum acara berlaku suatu ketentuan, dimana untuk mengajukan tuntutan harus mempunyai kepentingan/ alas hak yang cukup (point d'interest point d'action) lebih tegas lagi sesuai dengan putusan MA tanggal 07 Juli 1971 No. 294 K/SIP/1971 mensyaratkan bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh orang (pihak) yang mempunyai hubungan hukum/ kepentingan hukum;
- i. Bahwa berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut diatas maka Turut Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim Yang Terhormat menjatuhkan PUTUSAN SELA dengan amar putusan:
- 1) Menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup untuk menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo;
 - 2) Melepaskan/ mengeluarkan Turut Tergugat (in casu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado) dalam perkara a quo.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar dalil-dalil yang diterapkan dalam eksepsi/jawabannya termuat kembali dan terbaca menjadisatu kesatuan dengan POKOK PERKARA;
3. Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa objek gugatan a quo merupakan permasalahan yang timbul antara Penggugat dan Tergugat, sedangkan Turut Tergugat sama sekali tidak ada relevansi hubungan

halaman 22 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



hukum didalamnya untuk itu sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dari perkara a quo;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut selain sangat mengada-ada dalil tersebut juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo. Karena Turut Tergugat telah membuktikan bahwa tindakan Turut Tergugat tidak ada yang melanggar hukum;
5. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya, diluar masalah pelelangan, tidak Turut Tergugat tanggap karena bukan kewenangan Turut Tergugat untuk menjawabnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia dapat memberikan putusan atas perkara a quo sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- ❖ Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- ❖ Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- ❖ Menyatakan/menetapkan mengeluarkan Turut Tergugat (in casu KPKNL Manado) sebagai pihak dalam perkara a quo;
- ❖ Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad tidak baik;
- ❖ Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang timbul;

halaman 23 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Manado telah menjatuhkan putusan dalam perkara nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd tanggal 3 Desember 2018 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.081.000,- (Satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd , yang dibuat oleh ENDA ANNATJE MAUKAR ,SH.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Desember 2018, Pembanding semula Penggugat(melalui Kuasa Hukumnya) mengajukan permohonan banding Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada PihakTerbandingsemula Tergugat pada tanggal 9 Januari 2019 dan kepada Turut Terbanding semula turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 7 Januari 2019;

Membaca, Memori Banding tertanggal 25 Pebruari 2019 yang diajukan Pembanding semula Penggugat yang diterima oleh Kepaniteraan

halaman 24 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 26 Pebruari 2019 , dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada pada tanggal 12 Juni 2019 ;

Membaca, Kontra Memori Bandingyang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat tertanggal 19 Juni 2019 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal11 Juli 2019, selanjutnya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 12 Juli 2019 dan kepada turut terbanding semula turut tergugat tertanggal 12 Juli 2019 ;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang ditujukan kepada Pembanding semua Penggugat , pada tanggal 8 Januari 2019, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 11 Januari 2019 dan kepada turut terbanding semula turut tergugat pada tanggal 8 Januari 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Pembanding bertetap pada gugatan awal dan memori banding ini adalah sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan awal Pembanding.
2. Bahwa benar Pembanding melakukan pinjaman Kredit Usaha dengan jaminan tanah dan bangunan seluas 242 m2 Sertifikat Hak Milik

halaman 25 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 467/Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Ling III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.

3. Bahwa jumlah kredit saat itu adalah Rp 300.000.000,- (tigaratusjuta rupiah), sema 3 tahun dengan bunga 21% dan dengan setoran setiap bulan Rp 15.000.000,- (lima belasjuta rupiah).
4. Bahwa karena Pemanding merasa jumlah angsuran terlalu besar, maka pada tahun 2015 pada sisa hutang Rp. 96.695.820. Pemanding mengajukan permohonan keringanan hutang, dimana Pemanding memohon untuk sisa hutang di setor Selama 96 bulan yakni sampai tahun 2023 dengan jumlah setoran Rp 2,699,450, dan hal tersebut di setujui oleh Terbanding.
5. Bahwa Pemanding menyetorkan 3 kali dengan jumlah setoran Rp. 2,699,450. Lalu terkendala karena Kantor/ bangunan milik Terbanding terbakar sehingga tidak tahu mau di setorkan kemana?
6. Bahwa di tahun 2016 isteri Pemanding sakit dan meninggal sehingga Pemanding meminta keringan lagi kepada Terbanding.
7. Bahwa tiba-tiba saja pada bulan Juli 2017 Terbanding melayangkan surat dimana rumah milik Pemanding akan di sita dengan posis ihutang Rp. 135.679.365,-.
8. Bahwa Pemanding sudah berusaha sekuat tenaga untuk membayar sehingga pada sisa hutang tersisa Rp. 75.144.093,-
9. Bahwa Pemanding pada Januari 2018 datang dan memohon waktu kepada Terbanding tapi Terbanding menyatakan bahwa bangunan milik Pemanding haruslah di lelang.
10. Turut Terbanding jelas-jelas mengakui dalam jawaban tanggal 28 Mei 2018 halaman 2 angka 2 huruf c dan d Turut Terbanding mengakui telah melakukan lelang, melaksanakan lelang, dan setelahnya di batalkan.
11. Bahwa Pemanding telah membuktikan dalam persidangan dalam bukti surat, kalau surat pemeritahuan lelang dari Terbanding itu ada.
12. Bahwa Terbanding DALAM JAWABAN DAN DUPLIK SERTA PEMERIKSAAN SAKSI-SAKSI tidak membantah menaruh bunga 21% terhadap pinjaman Pemanding.
13. Bahwa bunga 21% dilarang undang-undang, sangat tidak wajar, dan merupakan perbuatan melawan hukum.

halaman 26 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Terbanding sudah sangat semena-mena melakukan perbuatan melawan hukum dengan penetapan bunga 21% kepada Pemanding.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Manado berkenan memeriksa gugatan ini dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Pemanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pemanding peminjam dengan itikad baik.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat sisa hutang dan perhitungan bunga Terbanding.
4. Menyatakan Terbanding harus menghitung secara benar dengan bunga yang benar menurut Undang-undang terhadap sisa hutang Pemanding.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoirbeslag) atas sebidang tanah dan bangunan seluas 242m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.
6. Memerintahkan Turut Terbanding menangguk proses lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan seluas 242 m2 Sertifikat Hak Milik No 467/ Melonguane yang terletak di Desa Melonguane Timur Lingk III, Kecamatan Melonguane, Kabupaten Talaud.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun terhadap putusan perkara ini diajukan upaya hukum.
8. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Terbanding Semula Tergugat mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

PERTAMA :

Bahwa pada kenyataannya Pengadilan Negeri Manado dalam putusan perkara Perdata Nomor : 90/Pdt.G/2018/PN. Mnd., dalam pertimbangan hukumnya telah memenuhi dan menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dalam Hukum Perdata maupun Hukum acara perdata, sehingga menghasilkan

halaman 27 dari 31 halaman putusan Nomor : 85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang benar, sesuai dengan rasa keadilan, oleh karena itu sudah sewajarnya jika putusan yang seperti ini, oleh Pengadilan Tingkat pertama di manado, dipertahankan dan diterapkan kembali dalam pemeriksaan di tingkat banding untuk kemudian menjatuhkan putusan yang pada pokoknya mempertahankan putusan Pengadilan Tingkat Pertama di manado dalam perkara a quo.

KEDUA :

Bahwa apabila dicermati secara teliti dan mendalam, substansi dari point ke -1 s/d point ke- 11 Memori banding yang diajukan pembeding, isinya tidak sesuai dengan kaidah-kaidah penyusunan memori banding sebagaimana mestinya, sehingga dalil-dalil yang diuraikan dalam memori banding tidak jelas arah dan maksudnya. Pembeding tidak menguraikan hal mana yang menjadi keberatannya terhadap putusan pengadilan tingkat pertama di manado (in casu perkara perdata nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd), hal ini berakibat, pembeding seperti mengajukan surat gugatannya kembali, bukan mengajukan memori banding sebagaimana mestinya,

KETIGA :

Bahwa seluruh pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama di- manado tersebut telah memenuhi kaidah hukum dan peraturan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan hukum yang telah benar dan tepat tersebut layak dan wajar untuk dipertahankan dan diterapkan kembali dalam pemeriksaan perkara di tingkat banding ;

KEEMPAT :

Bahwa pembeding telah menyepakati semua klausul yang dibuat dalam perjanjian kredit (vide : bukti T. 5), mengingat pembeding secara bersama-sama terbanding telah menyepakati perjanjian kredit maka Pembeding harus tunduk pada semua klausul kesepakatan yang diatur dalam perjanjian kredit, secara hukum, perjanjian berlaku sebagai Undang-undang bagi pihak yang membuatnya (pasal 1338 KUHPerdara)/asas konsensualisme.

halaman 28 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

KELIMA ;

Bahwa pada kenyataannya memori banding pbanding tidak berisikan keberatan tentang salah benarnya pertimbangan hokum Pengadilan Tingkat Pertama, karenanya sudah sewajarnya bila memori banding pbanding yang demikian ditolak dalam pemeriksaan tingkat banding di pengadilan Tinggi Manado.

Berdasarkan uraian yang telah Terbanding uraikan diatas, memohon supaya Ketua Pengadilan Tinggi Manado menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding, yang diajukan oleh Pbanding secara keseluruhan;
- menguatkan putusan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 90?Pdt.G/2018/PN MND, yang telah diputus pada tanggal 3 Desember 2018;
- Menghukum Pbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado, tanggal 3 Desember 2018 Nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan cermat dan teliti surat memori banding yang diajukan oleh Pbanding semula Penggugat serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan; dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

halaman 29 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 3 Desember 2018 nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dimana dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Rbg dan ketentuan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal, 3 Desember 2018 Nomor 90/Pdt.G/2018/PN Mnd yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ,yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Selasa tanggal 3 September 2019 oleh kami : KARTO SIRAIT, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis , M. SAPTONO, SH.MH . dan CHARLES SIMAMORA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor 85/PDT/2019/PT MND. tanggal 5 Agustus 2019 , putusan mana

halaman 30 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan didalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 September 2019, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh MARLYN N.H MAWA ,S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat , dan Terbanding semula Tergugat dan turut terbanding semula Turut Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

CHARLES SIMAMORA, SH.MH

ttd

M. SAPTONO SH, MH.

HAKIM KETUA,

ttd

KARTO SIRAIT, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

ttd

MARLYN N.H MAWA ,S.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|---------------|-----------------------|
| 1.Pemberkasan | : Rp. 134.000,- |
| 2.Meterai | : Rp. 6.000,- |
| 3.Redaksi | : <u>Rp. 10.000,-</u> |
| J u m l a h | : Rp. 150.000,- |

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
P a n i t e r a ,

SATRIO PRAYITNO.SH.MH.

NIP. 196002231981031002

halaman 31 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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

halaman 32 dari 31 halaman putusan Nomor :85/PDT/2019/PT MND

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)

Halaman 32