



**PUTUSAN**

Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Herke Pondaag, bertempat tinggal di Jaga I Desa Lobukota Kec Touluaan, Lobu Kota, Touluaan, Kabupaten Minahasa Tenggara, Sulawesi Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Danie Dolvie Kauntu, S.H; Dirk Tolu, S.H.,M.H; dan Serly G.F. Polii, S.H, Advokat yang berkantor di Kelurahan Tosuraya Kecamatan Ratahan Kabupaten Minahasa Tenggara berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Oktober 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano Nomor 717/SK/2023/PN Tnn tanggal 12 Oktober 2023, sebagai Pelawan  
Lawan

PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera, tempat kedudukan Jln Aa Maramis Ling IV Kel Kairagi Kec Mapanget Manado, Kairagi Dua, Mapanget, Kota Manado, Sulawesi Utara, sebagai  
Terlawan

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 25 Oktober 2023 dalam Register Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa diajukannya Perlawanan ini berdasarkan penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal senin tanggal 9 Oktober 2023 tentang pelaksanaan Eksekusi lelang Nomor ; 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn.
- Bahwa objek sengketa dalam perlawanan ini berupa tanah dan bangunan bersertifikat hak milik Nomor :18.13.06.11.00060 tanggal 29 desember 2017 dengan luas 395 M2 yang terletak diDesa Lobu Kota jaga I Kecamatan Touluaan yang diagunkan oleh Pelawan di PT. BPR CELEBES CITRA INDONESIA (CCI).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2019 saya diajak teman untuk mengambil kredit di BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) dengan iming-iming cepat cair dan mudah dengan bunga rendah .
- Bahwa kemudian pada tanggal 19 februari 2019 kami langsung dikunjungi oleh pihak BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) untuk dilakukan survey dengan keterangan dan syarat-syarat untuk perkreditan tersebut.
- Bahwa pada tanggal 22 februari 2019 saya langsung berangkat ke menado menuju BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) kemudian langsung diterima dan mendapat pinjaman sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dengan berkas-berkas dan penandatanganan kontrak dan saksi-saksi.
- Bahwa setelah itu kami kaget dan bingung dengan jaminan kredit yang disetujui ternyata yang kami dapat hanya Rp. 38.000.000 (tiga puluh delapan juta rupiah) dengan pencairan oleh BPR CCI tidak sekaligus nilai agunan yang disetujui diberikan lebih dahulu Rp. 15.000.000 (lima belas juta ) baru selanjutnya sisanya Rp.23.300.000 (dua puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) kami hanya pasra karena sudah menandatangani kontrak .
- Bahwa setelah berjalannya waktu sesuai dengan angsuran tetap kami patuhi sesuai dengan perjanjian namun karena pada tahun 2021 dengan adanya covid usaha yang kami kerjakan dan lakukan menjadi terkendala sampai menyebabkan tertunggaknya angsuran kami.
- Bahwa pihak BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) tetap dengan bunga kredit sehingga kami merasa pihak BPR CIPTA CEMERLANG (CCI) secara sengaja untuk menjebak akan agunan kami untuk dilelang atau disita padahal kami berusaha untuk mendapat keringanan namun tidak diindahkan.
- Bahwa bahwa didalam kontrak awal kami dengan BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) tetapi dalam hal pemanggilan eksekusi Pengadilan berhubungan dengan PT BPR MANDIRI CELEBES SEJAHTERA.
- Bahwa kami juga mempertanyakan status bank BPR Cipta cemerlang Indonesia apakah masih aktif dalam peroperasian atau sudah tidak sebab kontrak kami berhubungan dengan BPR CIPTA CEMERLANG INDONESIA (CCI) karena dalam perobahan nama BPR tidak disampaikan kepada kami yang menyebabkan penyetoran kami terkendala.

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn

### Disclaimer

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

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan berdasar dan beralasan menurut hukum, maka PELAWAN mohon dinyatakan sebagai PELAWAN yang baik dan benar (Allgoed Opposant).
- Bahwa oleh karena itu PELAWAN EKSEKUSI telah mempunyai kedudukan hukum yang sah secara hukum untuk mengajukan perlawanan Eksekusi terhadap penetapan Pengadilan Negeri Tondano mengenai perkara Nomor : 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn namun, Eksekusi harus dibatalkan bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan.

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

1. Membatalkan permohonan pelaksanaan Eksekusi Lelang atas penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor : 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn, berdasarkan penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 9 Oktober 2023 hingga memiliki kekuatan hukum khususnya menyangkut Perlawanan.
2. Mengabulkan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya.
3. Menetapkan biaya menurut Hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pelawan hadir diwakili kuasanya akan tetapi Terlawan tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 26 Oktober 2023, tanggal 9 November 2023, dan tanggal 29 Desember 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan tanpa dihadiri oleh Terlawan dan terhadap gugatan yang dibacakan tidak ada perubahan;

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

- Fotokopi sesuai aslinya Bukti setoran tanggal 29 November 2022, tanggal 15 Desember 2020 dan tanggal 30 September 2019, dan telah dibubuhi materai secukupnya, diberi tanda bukti P-1;

Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa telah diajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan dibawah janji sebagai berikut :

Saksi I. Jhonson Argemiro Bala

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena Perlawanan atas pelaksanaan Eksekusi lelang perkara Nomor 9/Pdt.Eks/2023/PN Tnn;

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bahwa Pelawan meminjam uang kepada Terlawan sejumlah lima puluh juta rupiah pada tahun 2019;
- Bahwa saksi tahu pada saat pencairan uang dan saksi tahu setiap bulan harus menyetor satu juta lebih sebagai pembayaran angsuran atas pinjaman;
- Bahwa saksi tahu bahwa pihak Terlawan pernah datang kepada Pelawan dan mengatakan untuk menjual aset milik Pelawan, katanya aset apa saja yang bisa dijual;
- Bahwa pihak Terlawan yang menyuruh Pelawan untuk menjual aset yang dimilikinya;
- Bahwa saksi mendengar Pelawan dan pihak Terlawan bicara, yang datang dari pihak Terlawan satu orang;
- Bahwa aset milik Pelawan tidak jadi dijual dan dari pihak Terlawan mengatakan bahwa aset yang dijaminkan akan dilakukan pelelangan;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung saat pihak Terlawan mengatakan untuk melakukan pelelangan terhadap aset yang dijaminkan pada pihak Terlawan;
- Bahwa pelelangan tidak dibuat, pihak Pelawan masih tinggal di rumahnya sampai sekarang;
- Bahwa sempat terjadi perdebatan, katanya ada penunggakan satu juta rupiah;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Pelawan harus menyetor tiga kali setoran;
- Bahwa Terlawan menyuruh Pelawan menjual aset;
- Bahwa yang saksi lihat Pelawan berniat untuk membayar hutangnya;
- Bahwa yang dijaminkan oleh Pelawan untuk melakukan pinjaman pada pihak Terlawan adalah sertifikat rumah milik Pelawan;
- Bahwa sertifikat jaminan tersebut atas nama Pelawan;
- Bahwa menurut saksi bahwa tidak sebanding menurut saksi jika hutang Pelawan dengan harga jual aset milik Pelawan;
- Bahwa dari perkiraan saksi harga jual aset jaminan tersebut kurang lebih dua ratus juta rupiah karena ada rumah di atas aset tanah tersebut;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Pelawan menyatakan tidak keberatan dan membenarkan keterangan dari saksi;

Saksi II. Agustina Damogilala

- Bahwa Saksi mengerti saksi dihadapkan di persidangan karena Perlawanan atas pelaksanaan Eksekusi lelang perkara Nomor 9/Pdt.Eks/2023/PN Tnn;
- Bahwa saksi tahu bahwa Pelawan meminjam uang kepada Terlawan sejumlah lima puluh juta rupiah pada tahun 2019;

Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pada saat pencairan uang dan saksi tahu setiap bulan harus menyetor satu juta lebih sebagai pembayaran angsuran atas pinjaman;
- Bahwa saksi mendengar dari tetangga bahwa pihak Terlawan pernah datang kepada Pelawan dan mengatakan untuk menjual aset milik Pelawan, katanya aset apa saja yang bisa dijual;
- Bahwa pihak Terlawan yang menyuruh Pelawan untuk menjual aset yang dimilikinya;
- Bahwa saksi mendengar Pelawan dan pihak Terlawan bicara, yang datang dari pihak Terlawan satu orang;
- Bahwa aset milik Pelawan tidak jadi dijual dan dari pihak Terlawan mengatakan bahwa aset yang dijaminkan akan dilakukan pelelangan;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung saat pihak Terlawan mengatakan untuk melakukan pelelangan terhadap aset yang dijaminkan pada pihak Terlawan;
- Bahwa pelelangan tidak dibuat, pihak Pelawan masih tinggal di rumahnya sampai sekarang;
- Bahwa sempat terjadi perdebatan, katanya ada penunggakan satu juta rupiah;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Pelawan harus menyetor tiga kali setoran;
- Bahwa Terlawan menyuruh Pelawan menjual aset;
- Bahwa yang saksi lihat Pelawan berniat untuk membayar hutangnya;
- Bahwa yang dijaminkan oleh Pelawan untuk melakukan pinjaman pada pihak Terlawan adalah sertifikat rumah milik Pelawan;
- Bahwa sertifikat jaminan tersebut atas nama Pelawan;
- Bahwa menurut saksi bahwa tidak sebanding menurut saksi jika hutang Pelawan dengan harga jual aset milik Pelawan;
- Bahwa dari perkiraan saksi harga jual aset jaminan tersebut kurang lebih dua ratus juta rupiah karena ada rumah di atas aset tanah tersebut;

Atas keterangan dari saksi, Kuasa Pelawan menyatakan tidak keberatan dan membenarkan keterangan dari saksi;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan telah dipanggil oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tondano dan kemudian ternyata Terlawan tidak hadir pada sidang yang ditentukan, sedang tidak nyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan suatu alasan yang sah, maka Terlawan dianggap tidak ingin mempertahankan haknya, oleh karena itu gugatan ini diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil gugatan, Pelawan mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan Eksekusi Lelang atas penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor : 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn , berdasarkan penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tondano tanggal 9 Oktober 2023 hingga memiliki kekuatan hukum khususnya menyangkut Perlawanan;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan hal tersebut maka Pelawan berkewajiban membuktikan dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan bukti surat P-1 dan dua orang saksi Jhonson Argemiro Bala dan saksi Agustina Damogilala;

Menimbang, bahwa yang pertama-tama patut dipertimbangkan apakah benar telah pelaksanaan Eksekusi Lelang atas penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor : 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn, telah diajukan dan yang menjadi pokok persengketaan;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian yang diajukan yakni bukti P-1 mengenai Bukti setoran tanggal 29 November 2022, tanggal 15 Desember 2020 dan tanggal 30 September 2019 yang menerangkan bahwa adanya setoran yang dilakukan Pelawan dengan berbagai nominal, namun tidak menunjukkan bahwa setoran tersebut untuk pembayaran kredit dengan nomor perjanjian kredit yang tertera secara jelas;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Jhonson Argemiro Bala dan saksi Agustina Damogilala dapat diketahui bahwa Pelawan ada mempunyai pinjaman dengan jaminan, yang mana sesuai keterangan saksi-saksi terhadap jaminan tersebut akan dilelang oleh pihak bank;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembuktian yang diajukan oleh Pelawan tersebut menurut majelis hakim tidak dapat membuktikan dasar perlawanan pelawan terhadap pelaksanaan Eksekusi Lelang atas penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor: 08 /Pdt.Eks/2023/PN Tnn. Bahwa seharusnya diajukan bukti yang pokok terkait dengan pelaksanaan eksekusi tersebut, baik itu seperti perjanjian kredit, rekening koran pemyaran maupun aanmaning atas pelaksanaan permohonan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya, sehingga haruslah dinyatakan pelawa adalah pelawan yang tidak benar, dan menolak perlawanan pelawan;

#### 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 oleh karena perlawanan pelawan ditolak maka pelawan dihukum membayar biaya perkara yang timbul sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Terlawan telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir;
2. Menyatakan pelawam adalah pelawan yang tidak benar;
3. Menolak perlawanan pelawan tanpa hadirnya terlawan;
4. Menghukum Terlawan membayar biaya perkara sebesar Rp315.000,00 (tiga ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024 oleh Majelis Nur Dewi Sundari, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, didampingi oleh Dominggus A. Puturu, S.H., M.H. dan Steven C. Walukow, S.H. masing-masing sebagai hakim anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor 399/Pdt.Bth/2023/PN Tnn tanggal 25 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lisa Deysiana Magama, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dominggus Adrian Puturu, S.H., M.H.

Nur Dewi Sundari, S.H., M.H.

Steven Christian Walukow, S.H.

Panitera Pengganti,

Lisa Deysiana Magama, S.H.



Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp145.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp315.000,00;
(tiga ratus lima belas ribu rupiah)		