



P U T U S A N

Nomor : 200 /PDT /2020 /PT. MND

DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manadoyang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

BONNY MOHAMMAD MOCTHAR OINTU, umur 66 tahun,tempat lahir Gorontalo, 06 September 1954, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pensiunan PNS, agama Islam, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. BW Lopian VI/2, Kel. Tikala Kumaraka Lingk. II Kec. Wenang Kota Manado, selanjutnya sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT I**;

L A W A N:

1. **PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk, cq. Kantor Cabang Manado**, tempat kedudukan di Kompleks Pertokoan Manado Mall Blok S No.16 jalan Wolter Monginsidi Bahu Manado, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama **HENDI JUHENDI, SH, dkk**, kesemuanya adalah karyawan PT.Bank Artha Graha Internasional, Tbk, beralamat di Jl.Jend. Sudirman Kav.52-53, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (SCBD) Jakarta Selatan, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Juni 2020 ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) cq. Kantor Cabang Manado**, Aaamat Gedung OJK jalan P. Diponegoro No. 51 Teling Manado, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama **MOUREN M. MONIGIR, dk**, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 2020 ;
Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
3. **KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) cq. Kantor Cabang Manado**, Gedung Keuangan Negara Lt. 3 jalan. Bethesda No. 6-8 Sario Kotabaru Kec. Sario Kota Manado ;Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) MANADO**, alamat jalan Pumorow No. 109 Tingkulu Kec. Wanea Manado ;Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III** ;
5. **KANTOR NOTARIS DAN PPAT THREESJE SEMBUNG, SH.MH qq. Threesje Sembung, SH. Notaris dan PPAT di Manado**, alamat jalan Toar No. 10 Mahakeret Barat Kec. Wenang Kota Manado ; Selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING IV Semula TURUT TERGUGAT IV** ;
6. **CONNY FRANSISKA PUA**, umur 58 tahun, tempat lahir Tomohon, 11 Desember 1962, jenis kelamin perempuan, pekerjaan karyawan Swasta, agama Islam, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di. Jl. BW Lopian VI/2, Kel. Tikala Kumaraka Lingk. II Kec. Wenang Kota Manado, Selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING V semula PENGGUGAT 2** ;

Pengadilan Tinggi Manado tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 200/.PDT/2020/PT.MND. tertanggal 7 Desember 2020 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 167/Pdt.G/2020/PN.Mnd tanggal 23 Oktober 2020 serta surat surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan mengenai duduknya perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Oktober 2020 Nomor : 167/Pdt.G/2020/PN Mnd yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.946.000.00 (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan relaas pemberitahuan putusan Nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd kepada Turut Tergugat I, II, III IV masing-masing tertanggal 18 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata Nomor 167/Pdt.G/2020/PN.Mnd, telah diputus pada tanggal 23 Oktober 2020, sebagai Penggugat adalah BONNY MOHAMMAD MOCTHAR OINTU dan CONNY FRANSISKA PUA keduanya suami istri, memberi kuasa kepada Adv. Untung Untoro SH selaku Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah perkara Nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd di putus kemudian pada tanggal 2 November 2020 Advokad Untung Untoro, SH mengundurkan diri selaku Kuasa Hukum Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 November 2020 CONNY FRANSISKA PUA memberi kuasa kepada BONNY MOHAMMAD MOCTHAR OINTU untuk menandatangani akte banding atas putusan perkara perdata 167/Pdt.G/2020/PN.Mnd, yang telah diputus pada tanggal 23 Oktober 2020 ;

Memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada hari Selasa, tanggal 3 November 2020 Pembanding semula Penggugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Oktober 2020 dalam perkara Nomor 167/Pdt.G/2020/PN.Mnd diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Pembanding/ Penggugat I, BONNY MOHAMMAD MOCTHAR OINTU mendudukan dirinya sebagai Pembanding/ Penggugat I dan CONNY FRANSISKA PUA sebagai Terbanding II/ Penggugat II dalam hal ini Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa kedudukan CONNY FRANSISKA PUA /Penggugat II lebih tepat sebagai Turut Terbanding V;

Memperhatikan relaas pemberitahuan pernyataan banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding V semula Penggugat II/ CONNY FRANSISKA PUA masing-masing

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



pada tanggal 5 November 2020 yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Manado Susana V. Karouwan, SH ;

Memperhatikan Memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 November 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari dan tanggal itu juga dan memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Tebanding I semula Turut Tergugat I, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 17 November 2020 dan Kepada Turut Terbanding V / Penggugat II pada tanggal 30 November 2020 .yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado Susana V Karouwan, SH;

Memperhatikan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada tanggal 20 November 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari dan tanggal itu juga dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 November 2020, kepada Turut Tebanding I semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 23 November 2020 dan kepada Turut Terbanding V / Penggugat II pada tanggal 23 November 2020 yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado Susana V Karouwan, SH;

Memperhatikan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Desember 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada hari Selasa tanggal 05 Januari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Turut Tebanding I semula Turut Tergugat I, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat II, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat III, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 8 Januari 2021 dan kepada Terbanding II/ Penggugat II pada tanggal 8 Januari 2021 yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado Susana V Karouwan, SH;



Memperhatikan akan Risalah Pemberitahuan pemeriksaan Berkas perkara (inzage) perkara perdata Nomor.167/Pdt.G/2020/PN.Mnd dan Relas pemberitahuan memeriksa berkas Perkara kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 November 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat kepada Turut Tebanding I semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 6 November 2020 dan Kepada Turut Terbanding VI Penggugat II pada tanggal 6 November 2020 yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado Susana V Karouwan, SH;

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Penggugat Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN. Mnd yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 3 Nopember 2020, telah diajukan dalam tenggang waktu dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

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

1. Bahwa majelis hakim perkara nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd, khusus pada amar putusan Dalam Pokok Perkara telah khilaf, sebab sebagai Judex Factie tidak memperhatikan fakta hukum yang dibuktikan oleh Pembanding dan Terbanding 2 berdasarkan bukti surat, bukti pengakuan dan bukti persangkaan sebagaimana yang telah djelaskan dalam kesimpulan pada persidangan perkara Nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd, tersebut terlampir dan justru lebih menitik beratkan pada bukti surat dari Terbanding I sehingga Pembanding dan Terbanding 2 tidak diberikan han yang sama dan adil (equality before the law)
2. Bahwa Pembanding dan Terbanding 2 juga merasa diperlakukan tidak adil dan atau semestinya pada saat menyatakan dan mengajukan banding serta membayar biaya banding, karena tidak mencantumkan Terbanding 2 sebagai Pembanding padahal sudah dijelaskan Pembanding jika Terbanding 2 sudah memberikan kuasa khusus kepada Pembanding secara lisan dan tertulis yang nantinya akan segera dilengkapi akibat kendala waktu dan jarak waktu itu;
3. Bahwa hal ini berakibat hukum serius sehingga Pembanding berprasangka tidak baik seolah upaya hukum banding ini sengaja dibuat demikian rupa

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



agar majelis hakim banding nantinya dapat mempertimbangkan secara hukum yang tidak menguntungkan bagi Pembanding dan Terbanding 2;

4. Bahwa hal yang tidak mengunungkan dimaksud tersebut adalah Terbanding 2 seolah sudah menerima dan tidak keberatan atas putusan tersebut sehingga tidak mengajukan banding, padahal Terbanding 2 adalah pihak yang lebih berkepentingan selaku debitur dari Terbanding 1;
5. Bahwa Pembanding terpaksa harus menjelaskan hal ini agar majelis banding dalam pertimbangan hukumnya tidk menyudutkan Pembanding dan Terbanding 2 yang merugikan akibat dugaan kesalahan mal administrasi dari pihak PN Manado sendiri, yang Pembanding merasa perlu untuk melaporkan kepada Komisi Ombudsman Manado dan Jakarta, sebab seharusnya pihak PN Manado saat menerima pernyataan banding terlebih dahulu menjelaskan kepada Pembanding sedemikian rupa agar tidak terjadi hal seperti ini, sepele tapi fatal, bukan disuruh Terbanding 2 waktu itu juga menyatakan banding dan membayar biaya banding yang besarnya melebihi jumlah yang sudah Pembandinng bayar, juga karena sudah melampaui batas waktu 14 hari, dalam hal ini Pembanding dan Terbanding 2 memang kesulitan finansial akibat untuk menyiagakan kredit kepada Terbanding 1 sehingga untuk membayar biaya advokad tidak mampu;
6. Bahwa atas amar putusan dalam eksepsi tersebut sudah benar, karena sesuai dengan hukum acara sehingga Pembanding tidak membahasnya;
7. Bahwa amar putusan dalam pokok perkara Pembanding memohon kepada Majelis Hakim banding selaku judec facti agar sekiranya dapat menelaah ulang dan nantinya memutuskan berdasarkan fakta hukum, yang Pembanding akan uraikan kembali dan atau lampirkan sebagaimana yang diuraikan dalam kesimpulan;
8. Bahwa hubungan hukum antara Pembanding dan khususnya Terbanding 2 dengan Terbanding 1 terjadi pada saat adanya kesepakatan, yakni sepakat untuk memperoleh kredit dari Terbanding sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan SHGB Nomor 35 atas nama Pembanding dan tidak termasuk SHGB Nomor 18 atas nama Sienco Baramuli Pua yang hanya untuk dipinjamkan sementara waktu hingga SHGB Nomor 35 tersebut sudah ditingkatkan menjadi SHM, yang setelah itu SHGB Nomor 18 akan dikembalikan, pada saat terjadi kesepakatan inilah yang seharusnya majelis hakim di tingkat PN Manado sepertinya tidak memperhatikan, justru hanya memperhatikan akad kredit yang dibuat oleh Turut Terbanding 4 yang cacad hukum akibat isinya menyimpang jauh dari



kesepakatan dan saat penandatanganan akta kredit dimaksud Turut Terbanding 4 tidak membacakannya serta salinannya tidak diberikan hingga saat ini, melihat wujudnya sajatidak., azas kesepakatan awal dengan Terbanding 1/Tergugat sebelum terbit bukti surat T-1 dan P-13, Pembanding/Penggugat 1 telah mengingatkan dengan catatan pada Tanda Terima Jaminan Bukti Surat P-3 kepada Terbanding 1/Tergugat ibu Ivanda Ilat, demikian juga pada bukti surat T-1 dan P-13 telah diberi catatan sebelum di tandatangani Penggugat 2 Conny Fransiska Pua. Terbanding 1/Tergugat tidak mengembalikan SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua telah menambah nilai jaminan $120\% \times \text{plafon kredit Rp. 1.300.000.000} = \text{Rp. 1.560.000.000}$ sebagaimana penetapan nilai pertanggungan Bukti Surat T-2 untuk SHGB No. : 18/SHM No. : 405 dengan Luas 104 M2 Rp. 780.000.000, maka untuk nilai pertanggungan SHGB No. : 35/SHM No. : 405 seluas 260 m2 pada lokasi yang sama menjadi $2 \times \text{Rp. 780.000.000} = \text{Rp. 1.560.000.000}$, dengan disertakan SHGB No. : 18 oleh Terbanding 1/Tergugat menjadi jaminan oleh Terbanding 1/Tergugat, nilai pertanggungan menjadi $\text{Rp. 780.000.000} + \text{Rp. 1.560.000.000} = \text{Rp. 2.340.000.000}$ lebih besar dari kesepakatan Bukti Surat T-1 dan P-13 mengakibatkan Perjanjian akad kredit tidak seimbang berakibat penyalahgunaan keadaan Bukti Surat P-14, P-15, P-16 dan P-17.

9. Bahwa demikian pula AJB antara Pembanding dengan Sienco Baramuli Pua sesungguhnya tidak pernah terjadi, karena hanya rekayasa yang diduga dilakukan oleh Turut Terbanding 4 dan Terbanding. Kehadiran Sienco Baramuli Pua di Terbanding 4/Tergugat 4 tanpa dihadiri Bapak Hengki Baramuli MBA karena hanya untuk mengubah status SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua menjadi SHM atas nama Bonny Mohamad Mochtar Ointu.
10. Bahwa pada saat dibuat dan ditandatanganinya akad kredit dimaksud objek jaminan masih SHGB, baik SHGB nomor 35 dan SHGB nomor 18 yang dipinjamkan. Majelis hakim PN Manado tidak meneliti dan berpijak pada faktabuktisuratakadkredittersebutyangdiajukan Terbanding 1., untuk peningkatan SHGB No. : 35 sebagai Jaminan dan SHGB No. : 18 menjadi SHM masih dalam proses di Terbanding 3/Tergugat 3 pada saat akad kredit, dimana nomor SHM No. : 405 diperoleh Terbanding 4/Tergugat 4 melalui telepon kepada Terbanding 3/Tergugat 3.
11. Bahwa Pembanding dan Terbanding 2 tidak akan mungkin melakukan



gugatan apabila memang akad kredit tersebut memang demikianlah adanya, karena sama saja dengan mengingkari kesepakatan, padahal kesepakatan sebagai timbulnya hubungan hukum antara Pembanding dan Terbanding 2 dengan Terbanding 1 adalah pada saat sebelum dilakukan akad kredit oleh Turut Terbanding 4; justru akad kredit dimaksud adalah bukti surat dan pengakuan Terbanding 1 atas dalil gugatan Pembanding dan Terbanding2.

12. Bahwa Pembanding dan sebenarnya juga Terbanding 2 memandang majelis hakim PN Manado tidak meneliti kesimpulan yang menguraikan fakta hukum sehingga bersama memori banding ini maka atas kesimpulan tersebut dilampirkan dan menjadi satu kesatuan, termasuk surat kuasa khusus (aslinya) dari Terbanding 2 kepada Pembanding.

Dari uraian fakta-fakta hukum dan tambahan bukti surat P-14,P-15, P-16 dan P-17 diatas untuk memperjelas kesimpulan Pembanding/Penggugat 1 dan Terbanding 2 menurut azas konsensualitas suatu perjanjian dilahirkan pada detik tercapainya sepakat antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian berdasarkan keadilan, kepatuhan dan keseimbangan.

Dengan tidak dikembalikannya SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua oleh Terbanding 1/Tergugat ketika SHGB No.: 35 atas nama Bonny Mohamat Mochtar Ointu telah menjadi SHM No. : 405 pada saat perjanjian akad kredit oleh Terbanding 4/Tergugat 4 Bukti surat T-2 merupakan penyalahgunaan keadaan atau misbrui van omstandingheden (undue influence).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Pembanding dan Terbanding 2 memohon kepada majelis hakim banding untuk sekiranya memutuskan :

1. Membatalkan putusan perkara nomor : 167/Pdt.G/2020/PN Mnd. Mengabulkan seluruh petitum gugatan Pembanding dan Terbanding2.

2. Memohon putusan yangseadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding 2 semula Penggugat 2 mengajukan kontra memori banding :

1. Bahwa Terbanding 2 sesungguhnya dan seharusnya ditetapkan oleh Ketua PN Manado selaku Pembanding 2, sebab Terbanding 2 telah memberikan kuasa kepada Pembanding, baik lisan maupun tertulis, untuk mengajukan banding atas putusan perkara nomor Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

167/Pdt.G/2020/PN Mnd., dan Terbanding 2 adalah sebagai pihak yang tidak menerima amar putusan tersebut apalagi Terbanding 2 adalah sebagai debitur dari Terbanding 1, namun kenyataannya pihak PN Manado diduga telah melakukan maladministrasi sehingga Terbanding 2 tidak selaku Pembanding 2, bilapun saat itu Terbanding 2 melakukan dan menyatakan banding maka Terbanding 2 terkendala jarak dan waktu serta biaya juga jangka waktu 14 hari sudah terlampaui, sebab Terbanding 2 tengah berada di tempat lain yang tidak memungkinkan pada waktu bersamaan dengan Pembanding saat mengajukan pernyataan banding, lagi pula karena Terbanding 2 sudah memberikan kuasa baik lisan maupun tertulis.

2. Bahwa hal ini Terbanding 2 mempertegas dalam kontra memori banding agar majelis hakim banding dapat menelaah dan melakukan pertimbangan hukum dalam mengambil amar putusan banding walaupun tidak ada secara konkrit Penetapan dari Ketua PN Manado atas Terbanding 2 yang seharusnya sebagai Pembanding 2.
3. Bahwadugaan mal administrasi tersebut sudah diwacanakan untuk dilaporkan kepada pihak Komisi Ombudsman dan Badan Pengawasan Mahkamah Agung secara online, karena akibat hal sepele (dugaan maladministrasi) tersebut sangat merugikan Terbanding 2 juga Pembanding, yang adalah suami dari Terbanding 2, yang memandang seolah Terbanding 2 sudah menerima amar putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd., tersebut.
4. Bahwa Terbanding 2 pada pokoknya membenarkan semua yang adapada memori banding dari Pembanding;
5. Bahwa demi mempertegas apa yang sudah disampaikan dalam memori banding dari Pembanding khususnya amar putusan DALAM POKOK PERKARA dan hak Terbanding 2 untuk menyampaikan Kontra Memori Banding maka berikut fakta- fakta hukum yang diduga mejelis hakim perkara nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd., telah khilaf dan sepertinya tidak memperhatikan dan menganalisis isi Kesimpulan Penggugat (sekarang Pembanding dan Terbanding 2), sehingga dalam pertimbangan hukumnya tidak melakukan asas equality before the law.
6. Bahwahaliniibarat hanya melihat contoh iklan di media televisi yang berisi anjuran "Stop Hoax", yakni saat seorang anak laki-laki menampar atau menepis secangkir gelas saat ibunya duduk dan tengah hendak meminumnya, yang terkesan si anak adalah sebagai

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/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)



anak yang kurang ajar, namun kenyataannya bila ditelusuri seutuhnya secara utuh video tersebut, justru si anak telah menyelamatkan si ibu dari minuman yang hampir diminumnya tersebut (sayang iklan ini sudah jarang muncul kembali).

7. Bahwademikianlah halnya majelis hakim PN Manado selaku judex factie, ternyata hanya menitikberatkan pada adanya akta kredit nomor 15/2012 yang dibuat oleh Turut Terbanding 4; artinya tidak melihat seutuhnya sebagaimana gambaran pada video iklan "Stop Hoax" tersebut di atas.
8. Bahwa berdasarkan unsur esensialia yang harus ada dalam suatu kontrak, yakni adanya kesepakatan maka timbulnya hubungan hukum antara Terbanding 2 termasuk Pembanding dengan Terbanding 1 adalah saat tercapainya kesepakatan.
9. Bahwa kesepakatan dimaksud adalah, yang intinya Terbanding 2 termasuk Pembanding dengan Terbanding 1 bersepakat Terbanding 1 memberikan kredit kepada Terbanding 2 termasuk Pembanding sebesar Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan SHGB nomor 35 atas nama Pembanding 2; tidak termasuk SHGB nomor 18 atas nama Sienco Baramuli Pua yang hanya dipinjamkan dan akan dikembalikan setelah SHGB nomor 35 sudah ditingkatkan menjadi SHM, namun kenyataannya Terbanding 1 justru menjadikan SHGB nomor 18 juga sebagai jaminan kredit tersebut.
10. Bahwa hal inilah yang seharusnya majelis hakim PN Manado menjadikan dasar pertimbangan hukum dalam mengambil amar putusan karena sudah terbukti sebagai fakta hukum telah terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh Terbanding 1.
11. Bahwa majelis hakim PN Manado yang hanya melihat dari adanya akta kredit nomor 15/2012 yang dibuat oleh Turut Terbanding 4 jelas terbukti sebagai kekhilafan, karena tidak melihat fakta hukum terjadinya akta kredit nomor 15/2012 tersebut, apakah memang demikian kesepakatan sesungguhnya? Bagaimana dengan proses pembuatan akta kredit nomor 15/2012 tersebut yang sudah dibuktikan sebagai fakta hukum ternyata cacat hukum akibat tidak dibacakan terlebih dahulu sebelum ditandatangani oleh para pihak dan salinannya tidak diberikan sehingga Terbanding 2 termasuk Pembanding menganggap akta kredit nomor 15/2012 tersebut tentu

Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



sesuai kesepakatan, bukan justru menyimpang jauh; andai saja dibacakan terlebih dahulu maka mungkin akta kredit nomor 15/2012 tidak pernah terjadi (tidak mau ditandatangani oleh Terbanding 2 termasuk Pembanding).

12. Bahwa hal tersebut juga dipandang sebagai penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstadigheden) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1321 dan Pasal 1449, bahwa cacat kesepakatan atau cacat kehendak itu terjadi jika terjadi karena kekhilafan/kesesatan, penipuan, dan paksaan. Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (BW) memang tidak mengatur mengenai "Penyalahgunaan Kehendak" atau yang sering disebut dengan Misbruik Van Omstadigheden. Penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak oleh karena perkembangan beberapa peristiwa hukum dalam hukum perjanjian.
13. Bahwa akta kredit nomor 15/2012 yang dibuat oleh Turut Terbanding 4 terbukti isinya tidak sesuai dengan kesepakatan, karena Turut Terbanding 4 tidak membacakannya sebelum ditandatangani oleh para pihak, juga salinan akta kredit nomor 15/2012 tersebut tidak diberikan kepada Terbanding 2 termasuk Pembanding hingga saat ini.
14. Bahwa semua fakta hukum dimaksud sudah diuraikan secara lengkap dalam Kesimpulan Penggugat (sekarang Pembanding dan Terbanding 2), yang dilampirkan sebagai satu kesatuan dari Kontra Memori Banding ini, termasuk lampiran surat kuasa Terbanding 2 kepada Pembanding untuk menyatakan banding tetapi oleh pihak PN Manado terlanjur terjadi dugaan maladministrasi sebagaimana disebutkan di atas, yang telah diwacanakan untuk dilaporkan kepada Komisi Ombudsman dan Badan Pengawasan Mahkamah Agung.

Bahwa oleh sebab itu Terbanding 2 juga memohon kepada majelis hakim banding untuk sekiranya memutuskan :

1. Membatalkan putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd.
2. Mengabulkan seluruh petitum gugatan Pembanding dan Terbanding 2.
3. Memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, Terbanding I semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



1. Bahwa TERBANDING/TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dalam Memori Bandingnya.
2. Bahwa menurut TERBANDING/TERGUGAT Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado, baik pertimbangan mengenai duduk perkara maupun dalam pertimbangan hukumnya adalah sudah tepat dan benar, sehingga dalil PEMBANDING/PENGGUGAT dalam memori Banding halaman 2 (dua) point 1 (satu) yang menyatakan: "... Bahwa Majelis Hakim Perkara Nomor: 167/Pdt.G/2020/PN.Mdo. khusus pada amar putusan Dalam Pokok Perkara telah khilaf ..." adalah tidak benar, sehingga sudah tidak ada lagi alasan bagi PEMBANDING/PENGGUGAT untuk mengajukan permohonan banding.
3. Bahwa dalam Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT sangat membingungkan, kabur dan harus ditolak karena TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM dengan penjelasan sebagai berikut :
 - 3.1 Bahwa Hubungan Hukum dalam Perkara A quo adalah antara TERBANDING/TERGUGAT dengan PENGGUGAT 2 dalam perkara Tingkat I (Pertama) yangtelah setuju dan sepakat membuat serta menandatangani Akta Perjanjian Kredit Fixed Loan (FL) Nomor: 15 pada tanggal 07 Juni 2012, yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH., MH., Notaris di Manado (TURUT TERGUGAT 4), dimana PENGGUGAT 2 selaku Debitur telah menerima fasilitas kredit berupa **Fasilitas Kredit Fixed Loan (FL)** sejumlah **Rp. 1.300.000.000** (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dalam jangka waktu selama **66 (enam puluh enam) bulan** terhitung sejak tanggal **7 Juni 2012** dan akan berakhir pada tanggal **7 Desember 2017**;
Bahwa untuk lebih menjamin pembayaran kembali dengan tertib sebagai jaminan atas fasilitas kredit tersebut di atas, PENGGUGAT 2 sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Fixed Loan (FL) Nomor: 15 pada tanggal 07 Juni 2012 telah setuju dan sepakat menyerahkan jaminan berupa :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan **Sertifikat Hak Milik No. 405/TIKALA KUMARAKA**, seluas 260 m2 (dua ratus enampuluhmeter persegi), terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kota Manado, Kecamatan Wenang, Kelurahan Tikala Kumaraka,

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



sesuai Surat Ukur Nomor:01339/Tikala Kumaraka/1991 tanggal 28 September 1991 tercatat atas nama **Bonny Mohamad Mochtar Ointu (PEMBANDING/PENGGUGAT)**;

b. Sebidang tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor: 406/TIKALA KUMARAKA**, seluas 104 m2 (seratus empat meter persegi), terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kota Manado, Kecamatan Wenang, Kelurahan Tikala Kumaraka sesuai Surat Ukur Nomor: 00118/TIKALA KUMARAKA/1986 tanggal 09 Januari 1986 tercatat atas nama **Bonny Muhamad Mochtar Ointu (PEMBANDING/PENGGUGAT)**;

3.2. Bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:405/TIKALA KUMARAKA (dahulu adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 35/TIKALA KUMARAKA)**, seluas 260 m2 (dua ratus enam puluh meter persegi), terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kota Manado, Kecamatan Wenang, Kelurahan Tikala Kumaraka, atas persetujuan PEMBANDING/PARA PENGGUGAT telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp 780.000.000 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:162/2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Manado tanggal 10 Januari 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:432/2012, tanggal 7 Juni 2012 dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH,. MH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Manado.

3.3. Bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 406/TIKALA KUMARAKA (dahulu adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 18/TIKALA KUMARAKA)**, seluas 104 m2 (seratus empat meter persegi), terletak di Propinsi Sulawesi Utara, Kota Manado, Kecamatan Wenang, Kelurahan Tikala Kumaraka, atas persetujuan PEMBANDING/PARA PENGGUGAT telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp 780.000.000 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:174/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Manado tanggal 23 Januari 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:433/2012, tanggal 7 Juni 2012, dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH,. MH., SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Manado.

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



3.4. Bahwa dengan berjalannya waktu, ternyata PEMBANDING/PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya kepada TERBANDING/TERGUGAT meskipun TERBANDING/TERGUGAT telah memberikan Surat Peringatan kepada PEMBANDING/PARA PENGGUGAT antara lain :

3.4.1. Surat Nomor: BAGI/194/Mkt-Mdo/VIII/2016 tanggal 16 Agustus 2016 Perihal: Surat Peringatan I;

3.4.2. Surat Nomor: BAGI/201/Mkt-Mdo/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 Perihal: Surat Peringatan II;

3.4.3. Surat Nomor: BAGI/206/Mkt-Mdo/IX/2016 tanggal 1 September 2016 Perihal: Surat Peringatan III;

3.5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 mengandung itikad buruk **hanya suatu bentuk akal-akalan dari pembanding/PENGUGAT 1 yang patut diduga adanya kerjasama PENGUGAT 2 sengaja ingin menghindari kewajiban untuk menyelesaikan/ melunasi kredit** dengan cara memaksakan kehendak nilai penyelesaian kredit sepihak dari TERBANDING/TERGUGAT.

3.6 Bahwa antara TERBANDING/TERGUGAT dengan PEMBANDING/PENGUGAT 1 sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka sudah sepatutnya Gugatan/Permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGUGAT 1 untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa terbukti dengan telah lewatnya masa permohonan banding, TERGUGAT 2 tidak mengajukan permohonan banding, terbukti bahwa TERGUGAT 2 secara hukum telah menyatakan menerima putusan majelis hakim Perkara No. 167/Pdt.G/2020/PN.Mdo di Pengadilan Negeri Manado;

5. Bahwa dalam Memori Banding halaman 3 poin (8) mengenai dalil PEMBANDING yang menyebutkan: “.... Perjanjian Kredit Tidak Seimbang berakibat penyalahgunaan keadaan”. Bahwa Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak antara PEMBANDING dan TERBANDING dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata serta berlaku bagi kedua belah pihak sesuai pasal 1338 KUHPerdata oleh karenanya terhadap perjanjian tersebut berlaku asas Pacta Sunt Servanda bagi kedua belah pihak. Bahwa justru



PEMBANDING/PENGGUGAT telah lalai/wanprestasi atas perjanjian yang telah disepakati.

6. Bahwa berdasarkan Bukti T – 6 berupa **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:162/2012** yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT 3 tanggal 10 Januari 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:432/2012, tanggal 7 Juni 2012 dibuat TURUT TERGUGAT 4 dan Bukti T – 7 berupa **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:174/2013** yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT 3 tanggal 23 Januari 2013 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:433/2012, tanggal 7 Juni 2012, dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT 4 yang di setuju dan ditandatangani PEMBANDING/PENGGUGAT 1 dan dengan persetujuan penuh dari PENGGUGAT 2 untuk membebani Hak Tanggungan atas SHM 405 dan SHM 406 masing-masing sebesar Rp 780.000.000 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) atas kewajiban PEMBANDING/PARA PENGGUGA .

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, dengan ini TERBANDING/ TERGUGAT, mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Manado, yang menunjuk Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi, yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil, sebagai terurai di atas, dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 167/Pdt.G/2020/PN.Mdo., tanggal 23 Oktober 2020;
- Menolak Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Penggugat;
- Menghukum Pembanding/Penggugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) .

Menimbang, bahwa Turut Terbanding V/ Penggugat II mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa majelis hakim perkara nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd, khusus pada amar putusan Dalam Pokok Perkara telah khilaf, sebab sebagai Judex Factie tidak memperhatikan fakta hukum yang dibuktikan oleh Pembanding dan Terbanding 2 berdasarkan bukti surat, bukti pengakuan dan bukti persangkaan sebagaimana yang telah jelaskan dalam kesimpulan pada persidangan perkara Nomor 167/Pdt.G/2020/PN Mnd, tersebut terlampir dan justru lebih menitik beratkan pada bukti surat dari Terbanding I sehingga Pembanding dan Terbanding 2 tidak diberikan han yang sama dan adil (equality before the law)
2. Bahwa Pembanding dan Terbanding 2 juga merasa diperlakukan tidak adil dan atau semestinya pada saat menyatakan dan mengajukan banding serta membayar biaya banding, karena tidak mencantumkan Terbanding 2 sebagai Pembanding padahal sudah dijelaskan Pembanding jika Terbanding 2 sudah memberikan kuasa khusus kepada Pembanding secara lisan dan tertulis yang nantinya akan segera dilengkapi akibat kendala waktu dan jarak waktu itu;
3. Bahwa hal ini berakibat hukum serius sehingga Pembanding berprasangka tidak baik seolah upaya hukum banding ini sengaja dibuat demikian rupa agar majelis hakim banding nantinya dapat mempertimbangkan secara hukum yang tidak menguntungkan bagi Pembanding dan Terbanding 2;
4. Bahwa hal yang tidak mengunungkan dimaksud tersebut adalah Terbanding 2 seolah sudah menerima dan tidak keberatan atas putusan tersebut sehingga tidak mengajukan banding, padahal Terbanding 2 adalah pihak yang lebih berkepentingan selaku debitur dari Terbanding I;
5. Bahwa Pembanding terpaksa harus menjelaskan hal ini agar majelis banding dalam pertimbangan hukumnya tidk menyudutkan Pembanding dan Terbanding 2 yang merugikan akibat dugaan kesalahan mal administrasi dari pihak PN Manado sendiri, yang Pembanding merasa perlu untuk melaporkan kepada Komisi Ombudsman Manado dan Jakarta, sebab seharusnya pihak PN Manado saat menerima pernyataan banding terlebih dahulu menjelaskan kepada Pembanding sedemikian rupa agar tidak terjadi hal seperti ini, sepele tapi fatal, bukan disuruh Terbanding 2 waktu itu juga menyatakan banding dan membayar biaya banding yang besarnya melebihi jumlah yang sudah Pembandinng bayar, juga karena sudah melampaui batas waktu 14 hari, dalam hal ini Pembanding dan Terbanding 2 memang kesulitan finansial akibat untuk menyiagakan kredit kepada Terbanding 1 sehingga untuk membayar biaya advokad tidak mampu;

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/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)



6. Bahwa atas amar putusan dalam eksepsi tersebut sudah benar, karena sesuai dengan hukum acara sehingga Pembanding tidak membahasnya;
7. Bahwa amar putusan dalam pokok perkara Pembanding memohon kepada Majelis Hakim banding selaku judec facti agar sekiranya dapat menelaah ulang dan nantinya memutuskan berdasarkan fakta hukum, yang Pembanding akan uraikan kembali dan atau lampirkan sebagaimana yang diuraikan dalam kesimpulan;
8. Bahwa hubungan hukum antara Pembanding dan khususnya Terbanding 2 dengan Terbanding 1 terjadi pada saat adanya kesepakatan, yakni sepakat untuk memperoleh kredit dari Terbanding sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan SHGB Nomor 35 atas nama Pembanding dan tidak termasuk SHGB Nomor 18 atas nama Sienco Baramuli Pua yang hanya untuk dipinjamkan sementara waktu hingga SHGB Nomor 35 tersebut sudah ditingkatkan menjadi SHM, yang setelah itu SHGB Nomor 18 akan dikembalikan, pada saat terjadi kesepakatan inilah yang seharusnya majelis hakim di tingkat PN Manado seperti ini tidak memperhatikan, justru hanya memperhatikan akad kredit yang dibuat oleh Turut Terbanding 4 yang cacat hukum akibat isinya menyimpang jauh dari kesepakatan dan saat penandatanganan akta kredit dimaksud Turut Terbanding 4 tidak membacakannya serta salinannya tidak diberikan hingga saat ini, melihat wujudnya saja tidak., azas kesepakatan awal dengan Terbanding 1/Tergugat sebelum terbit bukti surat T-1 dan P-13, Pembanding/Penggugat 1 telah mengingatkan dengan catatan pada Tanda Terima Jaminan Bukti Surat P-3 kepada Terbanding 1/Tergugat ibu Ivanda Ilat, demikian juga pada bukti surat T-1 dan P-13 telah diberi catatan sebelum di tandatangani Penggugat 2 Conny Fransiska Pua. Terbanding 1/Tergugat tidak mengembalikan SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua telah menambah nilai jaminan $120\% \times \text{plafon kredit Rp. 1.300.000.000} = \text{Rp. 1.560.000.000}$ sebagaimana penetapan nilai pertanggungan Bukti Surat T-2 untuk SHGB No. : 18/SHM No. : 405 dengan Luas 104 M2 Rp. 780.000.000, maka untuk nilai pertanggungan SHGB No. : 35/SHM No. : 405 seluas 260 m2 pada lokasi yang sama menjadi $2 \times \text{Rp. 780.000.000} = \text{Rp. 1.560.000.000}$, dengan disertakan SHGB No. : 18 oleh Terbanding 1/Tergugat menjadi jaminan oleh Terbanding 1/Tergugat, nilai pertanggungan menjadi $\text{Rp. 780.000.000} + \text{Rp. 1.560.000.000} = \text{Rp. 2.340.000.000}$ lebih besar dari kesepakatan Bukti Surat T-1 dan P-13

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



mengakibatkan Perjanjian akad kredit tidak seimbang berakibat penyalahgunaan keadaan Bukti Surat P-14, P-15, P-16 dan P-17.

9. Bahwa demikian pula AJB antara Pembanding dengan Sienco Baramuli Pua sesungguhnya tidak pernah terjadi, karena hanya rekayasa yang diduga dilakukan oleh Turut Terbanding 4 dan Terbanding. Kehadiran Sienco Baramuli Pua di Terbanding 4/Tergugat 4 tanpa dihadiri Bapak Hengki Baramuli MBA karena hanya untuk mengubah status SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua menjadi SHM atas nama Bonny Mohamad Mochtar Ointu.
10. Bahwa pada saat dibuat dan ditandatanganinya akad kredit dimaksud objek jaminan masih SHGB, baik SHGB nomor 35 dan SHGB nomor 18 yang dipinjamkan. Majelis hakim PN Manado tidak meneliti dan berpijak pada fakta bukti surat akad kredit tersebut yang diajukan Terbanding 1., untuk peningkatan SHGB No. : 35 sebagai Jaminan dan SHGB No. : 18 menjadi SHM masih dalam proses di Terbanding 3/Tergugat 3 pada saat akad kredit, dimana nomor SHM No. : 405 diperoleh Terbanding 4/Tergugat 4 melalui telepon kepada Terbanding 3/Tergugat 3.
11. Bahwa Pembanding dan Terbanding 2 tidak akan mungkin melakukan gugatan apabila memang akad kredit tersebut memang demikianlah adanya, karena sama saja dengan mengingkari kesepakatan, padahal kesepakatan sebagai timbulnya hubungan hukum antara Pembanding dan Terbanding 2 dengan Terbanding 1 adalah pada saat sebelum dilakukan akad kredit oleh Turut Terbanding 4; justru akad kredit dimaksud adalah bukti surat dan pengakuan Terbanding 1 atas dalil gugatan Pembanding dan Terbanding 2.
12. Bahwa Pembanding dan sebenarnya juga Terbanding 2 memandang majelis hakim PN Manado tidak meneliti kesimpulan yang menguraikan fakta hukum sehingga bersama memori banding ini maka atas kesimpulan tersebut dilampirkan dan menjadi satu kesatuan, termasuk surat kuasa khusus (aslinya) dari Terbanding 2 kepada Pembanding.

Dari uraian fakta-fakta hukum dan tambahan bukti surat P-14, P-15, P-16 dan P-17 diatas untuk memperjelas kesimpulan Pembanding/Penggugat 1 dan Terbanding 2 menurut azas konsensualitas suatu perjanjian dilahirkan pada detik tercapainya sepakat antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian berdasarkan keadilan,



kepatuhan dan keseimbangan.

Dengan tidak dikembalikannya SHGB No. : 18 atas nama Sienco Baramuli Pua oleh Terbanding 1/Tergugat ketika SHGB No.: 35 atas nama Bonny Mohamat Mochtar Ointu telah menjadi SHM No. : 405 pada saat perjanjian akad kredit oleh Terbanding 4/Tergugat 4 Bukti surat T-2 merupakan penyalahgunaan keadaan atau misbrui van omstandingheden (undue influence).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Pembanding dan Terbanding 2 memohon kepada majelis hakim banding untuk sekiranya memutuskan :

1. Membatalkan putusan perkara nomor : 167/Pdt.G/2020/PN Mnd. Mengabulkan seluruh petitum gugatan Pembanding dan Terbanding 2.
2. Memohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca, meneliti, dan mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan, memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat I, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I/ Tergugat, Turut Terbanding VI/ Penggugat II serta bukti-bukti surat dari kedua belah pihak yang berperkara secara seksama;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, isinya merupakan pengulangan dari hal-hal yang terjadi dipersidangan Pengadilan Negeri Manado dan kesemuanya telah dibahas dan dipertimbangkan dengan seksama oleh Hakim tingkat pertama baik Eksepsi dan Pokok perkaranya sehingga 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 ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Oktober 2020 Nomor : 167/Pdt.G/2020/PN.Mnd dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding, dengan menambah pertimbangan sebagaiberikut ;

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



Menimbang, bahwa karena Debetur/ Pembanding I/ Penggugat I bersama dengan Istrinya/ Turut Terbanding V/ Penggugat II dalam perjanjian Kredit dengan pihak Kreditur/ Terbanding I/ Tergugat telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Fixed Loan Nomor 15 tanggal 7 Juni 2012, dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 432/ 2012, tanggal 7 Juni 2012 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 433/ 2012, tanggal 7 Juni 2012, dengan demikian pihak pihak/ Debitur dan Kreditur terikat dengan perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa apabila penjualan satu barang agunan milik Pembanding/ Penggugat I dan Turut Terbanding V/ Penggugat II telah mencukupi untuk pelunasan utangnya kepada Terbanding I, maka barang agunan yang satu tidak perlu dijual dan harus dikembalikan kepada Pembanding ;

Menimbang, bahwa untuk mencegah agar utang Debitur/ Pembanding I / Penggugat I dan Turut Terbanding V / Penggugat II tidak semakin membesar dan setelah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku serta Debitur tidak sanggup membayar lagi/ melunasi utangnya maka penjualan barang agunan tersebut harus segera dilakukan untuk membayar utang atau melunasinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat dan Pembanding dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Jawa En Madura Stb Nomor 1947/227/ R.Bg ;
4. Peraturan Perundang undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ Tergugat II ;

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : Nomor : 167/Pdt.G/2020/ PN. Mnd tanggal 23 Oktober 2020 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditentukan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Selasa tanggal 5 Januari 2021 oleh kami M. SAPTONO, SH., MH selaku Ketua Majelis, dengan H.M. ROZI WAHAB, SH.MH dan KISWORO, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 7 Desember 2020 Nomor : 200/PDT/2020/PT.MND untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu ENDANG KRISTIANINGSIH, SH Panitera Pengganti tersebut , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

H.M. ROZI WAHAB, SH.MH

M.SAPTONO, SH., MH

TTD

KISWORO, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ENDANG KRISTIANINGSIH, SH

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 200/PDT/2020/PT MND



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

Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp130.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Meterai	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00

Untuk Salinan
Pengadilan Tinggi Manado
Panitera,

SRI PRIH UTAMI, SH.MH
NIP. 196208101982032002