



PUTUSAN

Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Oksefina A. L. Bawa, bertempat tinggal di RT/RW 005/003, Kelurahan Cendana, Kota Soe, Kabupaten TTS. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Philipus Fernandez, S.H., dan Yustinus Marianus Fua, S.H., Advokat/Konsultan Hukum "Philipus Fernandez, SH, Dkk" yang beralamat kantor di Jalan Piet A. Tallo Liliba, Kota Kupang-NTT, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 22/SKS.Pdt/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 433/LGS/SK/PDT/2020/PN Kpg, tanggal 29 Agustus 2020, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan :

PT. Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur cq Kepala Cabang Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur, berkedudukan di Jalan Cak Doko No.5, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Sonny G.S. Pellokila (Pimpinan Kantor Cabang Utama).
2. John Y.Y. Saban (Kasubdiv Corporate Legal).
3. Firdaus Arief Chandra (Officer Litigasi).
4. Emmanuel Frederik Foni Bula (Officer Non Litigasi).
5. Enggelina Thung (Pelaksana Legal Corporate).
6. Ferdynandus A. Wae (Pelaksana Kantor Cabang Utama).

Berdasarkan surat kuasa Nomor : 133/DIR-RCS/VIII/2020, tanggal 25 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



Kupang Kelas I A dibawah register Nomor :
528/LGS/SK/PDT/2020 tanggal 27 Agustus 2020,
selanjutnya sebagai Tergugat I;

Devi Christian Belen, bertempat tinggal di Perum Tarumas Residence,
Jalan Soka Blok F No.6 BR. Angkep C, RT.000,
RW.000, Kelurahan Gulingan, Kecamatan Mengwi,
Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada : 1. Fredrik Djaha,
S.H.,M.H., 2. Amos Aleksander Lafu, S.H.,M.H., 3.
Obednego Agustinus Ratu Djami, S.H.,M.H., 4.
Egiardus Bana, S.H.,M.H., 5. Swastika Pradini Hakim,
S.H.,M.H., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum
pada Kantor Advokat "AMOS ALEKSANDER LAFU,
S.H.,M.H & Rekan", beralamat di Jalan Mahoni I,
RT.023/RW.009, Kelurahan Oepura, Kecamatan
Maulafa, Kota Kupang-NTT, berdasarkan surat kuasa
khusus Nomor : 55/SKK/ALR-PDT/X/2020 tanggal 20
Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A dibawah register
Nomor : 685/LGS/SK/PDT/2020/PN.Kpg, selanjutnya
sebagai Tergugat II;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agraria dan Tata
Ruang Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Nusa Tenggara Timur cq. Kepala Kantor
Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang**,
berkedudukan di Jalan Frans Seda No. 72, Kelurahan
Kayu Putih, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-
NTT, selanjutnya sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6
Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



Kupang pada tanggal 7 Agustus 2020 dalam Register Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya Suami Penggugat almarhum NELSON PASARIBU adalah nasabah debitur pada PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR (Tergugat I) yang telah menikmati fasilitas kredit dari BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR yang dibuktikan dengan **Perjanjian kredit** nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk jangka waktu 7 (Tujuh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Juli 1996 sampai dengan tanggal 24 Februari 1997.
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang debitur sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 tersebut di atas, ATAS PERINTAH dan KEINGINAN TERGUGAT I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT telah diserahkan agunan Jaminan tambahan (**Pasal 4 Perjanjian Kredit**) berupa salah satunya adalah sertifikat Hak Milik Nomor 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna dkk dengan Jenis Pengikatan **HIPOTIK EFEKTIF (Pasal 7 ayat 2 SYARAT-SYARAT UMUM PEMBERIAN KREDIT BANK PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR)**.
3. Bahwa selanjutnya fasilitas kredit atas nama NELSON PASARIBU tersebut **telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997** sesuai jadwal jatuh tempo yang tertulis dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996, karena **Jaminan utama** dalam perjanjian kredit antara suami Penggugat Nelson Pasaribu dan Tergugat I adalah **Keuangan Proyek SPP No.KU.08.08/153/BPJK/ 96** dengan jenis Pengikatan Surat Kuasa Pemindah bukuan keuangan Proyek ke Rekening Giro Nelson Pasaribu pada Bank Pembangunan Daerah NTT, dimana uang proyek keluar atau cair langsung dipotong/dipindahbukukan oleh Bank Pembangunan Daerah NTT (Tergugat I).
4. Bahwa setelah nasabah debitur Nelson Pasaribu (alm) melunasi pinjaman tersebut, Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT **tidak kunjung mengembalikan AGUNAN jaminan kredit tersebut** (sertifikat Hak Milik Nomor 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna dkk) dengan alasan;
 - ✓ Alasan Tahun 1997 sampai tahun 2012, Tergugat I selalu memberi alasan ada baiknya barang jaminan tersebut disimpan saja di Bank Pembangunan NTT agar tidak hilang karena disimpan aman di brangkas penyimpanan milik Tergugat.

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



- ✓ Alasan tahun 2013, saat itu ketika Penggugat bersama suami Penggugat Nelson Pasaribu kembali mendatangi Tergugat I Bank NTT untuk mengambil barang Jaminan/agunan sertifikat nomor:606/1994 dan dijawab oleh Tergugat I Bank NTT bahwa sertifikat barang jaminan/agunan tersebut telah hilang di Bank NTT dan Bank NTT (Tergugat I) berjanji untuk menyanggupi/sanggup mengurus sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang, kemudian Tergugat I juga berjanji akan menghubungi Penggugat dan suami Penggugat Nelson Pasaribu jika sudah ada Penggantian sertifikat yang hilang tersebut. Tahun berganti tahun bulan berganti bulan tanpa ada kabar berita kepastian dari Tergugat I dalam menempati janjinya, sampai kemudian suami Penggugat Meninggal dunia pada tanggal 1 april 2016.
- ✓ Alasan Pada tahun 2017, Sepeninggalan suami Nelson Pasaribu, Penggugat kembali mendatangi Tergugat I untuk menanyakan barang jaminan sertifikat Nomor : 606/1994 tersebut, dan di jawab oleh Tergugat I bahwa mereka bank NTT masih dan sedang mengurus di Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.
- ✓ Alasan Pada tahun 2018, Penggugat kembali mempertanyakan keberadaan angunan sertifikat tersebut kepada Tergugat I PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT dan dijawab oleh Tergugat bahwa sertifikat tersebut masih diurus di Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang.
- ✓ Alasan Pada tahun 2019, Penggugat kembali lagi menghadap Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT untuk mempertanyakan dan mengambil barang jaminan tersebut dan dijawab oleh Tergugat I bahwa mereka Bank NTT salah dan keliru telah memberikannya kepada Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Tergugat I berjanji akan menghubungi Penggugat pada awal bulan agustus 2019 untuk mengambil sertifikat nomor : 606/1994 tersebut di PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT (KREDITUR), namun sampai dengan saat ini ketika gugatan wanprestasi a quo diajukan pada Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang, Penggugat tidak pernah dihubungi oleh Tergugat I PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT untuk melakukan perbuatan hukum penyerahan kembali sertifikat nomor 606/1994 yang dijadikan jaminan/agunan tambahan dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996.

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



5. Bahwa suami Penggugat Nelson Pasaribu dan Penggugat Oktafina A.L.Bawa **telah memenuhi prestasi** sebagaimana yang di Perjanjikan dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996. Dan telah menjadi fakta hukum yang tidak terpatahkan/terbantahkan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT (KREDITUR) **tidak memenuhi prestasi** mengembalikan barang milik Penggugat berupa sertifikat Hak milik nomor : 606/1994 sebagaimana yang dimaksudkan dan diinterpretasikan berdasarkan ;

- **Pasal 4** Perjanjian Kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 ;
- dan **Pasal 7 ayat 2** SYARAT-SYARAT UMUM PEMBERIAN KREDIT BANK PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI DAERAH TINGKAT I NUSA TENGGARA TIMUR) ;
- Serta Surat tanda terima dari Bank Pembangunan Daerah NTT Kupang tertanggal 24 Juli 1996 berupa surat-surat Jaminan salah satunya adalah 1 (satu) buah sertifikat tanah no.606 an/ Lusye Loimalitna dkk, yang ditanda tangani oleh KEPALA CABANG UTAMA PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT yang bernama Antonius Bata dan KASIE KREDIT yang bernama M.Tampubolon.

Bahwa dengan demikian Perbuatan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat.

6. Bahwa ditariknya saudara Devi Christian Belen sebagai Tergugat II dalam perkara a quo disebabkan Perbuatan Tergugat II dengan cara mengintervensi tanpa Prosedural melawan hukum terlibat dalam Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 dengan tipu muslihat, mengambil Paksa barang jaminan milik Nasabah debitur Nelson Pasaribu (Suami Penggugat) yang tersimpan di PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dan Tergugat I PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dalam kedudukan dan kapasitas sebagai "KREDITUR" telah menyerahkan barang jaminan kredit milik Penggugat ;

- ✓ tanpa/tidak adanya surat kuasa dari Penggugat,
 - ✓ tanpa/tidak melalui gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang,
 - ✓ tanpa/tidak adanya kepentingan peradilan dalam perkara pidana,
 - ✓ tanpa/tidak adanya ijin dari Pimpinan Otoritas jasa Keuangan (OJK)
- adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan hak yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik Materiil maupun

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



Immaterial. Bahwa setelah mendapatkan barang jaminan/agunan tersebut, kemudian Tergugat II Devi Christian Belen melakukan permohonan pendaftaran Peralihan hak/balik nama sertifikat nomor:606/1994 (barang jaminan/agunan) tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat). Pada tanggal 10-07-2019 Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Kupang telah memproses dan mengabulkan permohonan Peralihan hak Tergugat II Devi Christian Belen.

7. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2019 dengan sepengetahuan Tergugat PT.BANK PEMBANGUNAN NTT (ada permufakatan/kesepakatan jahat antara Tergugat I dan Tergugat II) telah terjadi Penyerahan barang jaminan (sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 Juli 1996) antara Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN NTT dengan Tergugat II Devi Christian Belen berdasarkan Surat tanda terima Barang Jaminan tertanggal 21 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Tergugat I. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tanpa memperhatikan kepentingan hukum dan hak Penggugat atas tanah dan bangunan Obyek/barang jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 Juli 1996 serta tanpa Pemberitahuan/ informasi resmi kepada suami Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan telah melaksanakan segala kewajiban yang tertulis pada Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 Juli 1996 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan hak yang sangat merugikan Penggugat, baik kerugian Materiil maupun Immaterial.
8. Bahwa Tergugat I Pimpinan Utama PT.Bank Pembangunan Daerah NTT Cq. Kepala Cabang Utama PT.Bank Pembangunan Daerah NTT tidak dibenarkan menurut hukum Perikatan/Perjanjian yang berlaku, Karena Tergugat I (Kreditur) terikat dalam PERJANJIAN KREDIT dengan NASABAH DEBITUR Yang bernama Nelson Pasaribu (alm) yang merupakan suami dari Oksefina A.L.Bawa (Penggugat). Bahwa Bagaimana mungkin jauh dari penalaran hukum, KEPASTIAN HUKUM dan ASAS KEADILAN Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT menyerahkan jaminan/angunan milik debitur yang terikat pada **Perjanjian Baku/Klausula Baku** yang dibuat oleh PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT ? dan kemudian menyerahkan barang jaminan kredit tersebut kepada orang lain yang tidak terikat/tidak mempunyai hubungan hukum dalam suatu Perjanjian Kredit dengan Jenis Pengikatan surat kuasa membebaskan hak Tanggungan/Hipotik tanpa melalui proses gugatan Perdata di



Pengadilan dan/atau tanpa adanya kepentingan peradilan dalam perkara pidana ???

9. Bahwa peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat point 1 sampai point 5 (Hubungan Hukum Penggugat dengan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT) adalah merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT (Kreditur) terhadap Debitur Nelson Pasaribu (suami dari Penggugat), dimana **perbuatan Tergugat I sampai dengan saat ini gugatan a quo diajukan di Pengadilan tidak mengembalikan barang jaminan/agunan milik debitur Nelson Pasaribu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996.** Atau dengan kata lain Penggugat menuntut kepada Tergugat I untuk mengembalikan barang jaminan/agunan milik nasabah Debitur Nelson Pasaribu (Suami dari Penggugat).

Bahwa peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat point 6, point 7, point 8, point 10, dan point 11 (Hubungan Hukum Penggugat dengan perbuatan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT telah menyerahkan atau **memberikan barang jaminan/agunan** tanpa Surat Kuasa dari Penggugat, tanpa perintah pengadilan atau Pejabat yang berwenang (dahulu Pimpinan Bank Indonesia sekarang Pimpinan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) kepada Tergugat II Devi Christian Belen) adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum dan Hak yang menimbulkan kerugian bagi debitur Nelson Pasaribu dan istrinya (Penggugat Oksefina A.L Bawa). Konsekuensi hukumnya jelas sesuai dengan asas dalam hukum perdata bahwa tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (vide pasal 1365 KUHPerdata)

Bahwa dengan demikian Penggabungan gugatan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam surat gugatan Penggugat mempunyai hubungan hukum yang erat (koneksitas), sebab genus spesifik dan/atau asal muasal pokok sengketa dalam perkara a quo adalah Kreditur Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT telah ingkar janji/wanprestasi terhitung sejak tanggal 24 Februari 1997 tidak mengembalikan barang



jaminan/agunan milik Nelson Pasaribu sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996. Bahwa untuk kepentingan/kebutuhan pembuktian dalam persidangan a quo, tidak ada pilihan lain bagi Penggugat untuk menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo, untuk menghindari gugatan “kurang Pihak” karena barang jaminan/agunan milik debitur Nelson Pasaribu telah berada dalam Penguasaan/kekuasaan tanpa hak melawan hukum oleh Tergugat II Devi Christian Belen.

10. Bahwa oleh karena peristiwa hukum pelunasan pembayaran kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 telah selesai (LUNAS) pada tanggal 24 Februari 1997 maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN.

Pasal 40

- (1) **Bank dilarang** memberikan keterangan yang tercatat pada bank tentang keadaan keuangan dan hal-hal lain dari nasabahnya, yang wajib dirahasiakan oleh bank menurut kelaziman dalam dunia perbankan, kecuali dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, dan Pasal 44.

Pasal 41

- (1) **Untuk kepentingan** perpajakan Menteri berwenang mengeluarkan perintah tertulis kepada Bank agar memberikan keterangan dan memperlihatkan bukti-bukti tertulis serta surat-surat mengenai keadaan keuangan nasabah tertentu kepada pejabat pajak.
- (2) Perintah tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), harus menyebutkan nama pejabat pajak dan nama nasabah wajib pajak yang dikehendaki keterangannya.

Pasal 42

- (1) **Untuk kepentingan** peradilan dalam perkara pidana, Menteri dapat memberi izin kepada polisi, jaksa atau hakim untuk memperoleh keterangan dari bank tentang keadaan keuangan tersangka/terdakwa pada bank.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan secara tertulis atas permintaan tertulis dari Kepala Kepolisian Republik Indonesia, Jaksa Agung, atau Ketua Mahkamah Agung.
- (3) Permintaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus menyebutkan nama dan jabatan polisi, jaksa atau hakim, nama tersangka/terdakwa, sebab-sebab keterangan diperlukan dan hubungan perkara pidana yang bersangkutan dengan keterangan-keterangan yang diperlukan. Pasal 43 Dalam perkara perdata antara bank dengan nasabahnya, direksi bank yang bersangkutan dapat menginformasikan kepada pengadilan tentang keadaan keuangan nasabah yang bersangkutan dan memberikan keterangan lain yang relevan dengan perkara tersebut.

Pasal 47

- (1) **Barang siapa tanpa membawa perintah tertulis** dari Menteri kepada bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 atau tanpa izin Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, dengan sengaja memaksa bank atau pihak terafiliasi untuk memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
- (2) Anggota dewan komisaris, direksi, pegawai bank atau pihak



terafiliasi lainnya yang dengan sengaja memberikan keterangan yang wajib dirahasiakan menurut Pasal 40, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan **denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).**
Pasal 49

- (1) Anggota dewan komisaris, direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:
 - a. membuat atau menyebabkan adanya pencatatan palsu dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank;
 - b. menghilangkan atau tidak memasukkan atau menyebabkan tidak dilakukannya pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank;
 - c. mengubah, mengaburkan, menyembunyikan, menghapus, atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank, atau dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan atau merusak catatan pembukuan tersebut, diancam dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan **denda paling banyak Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).**
- (2) Anggota dewan komisaris, direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:
 - a. meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga, untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau fasilitas kredit dari bank, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas kreditnya pada bank;
 - b. **tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling banyak Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).**

11. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan cara mengabaikan/tidak memperhatikan kewajiban-kewajiban Pelunasan dan Penyerahan barang jaminan/agunan yang telah dilakukan oleh Nasabah Debitur Nelson Pasaribu (suami Penggugat) dan kepentingan hukum/hak Penggugat sebagai ahli waris dari nasabah debitur Nelson Pasaribu berdasarkan Perjanjian Kredit PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 adalah Perbuatan melanggar hukum, melanggar hak-hak dan kepentingan Penggugat sebagai debitur/Ahli waris Nasabah debitur Nelson Pasaribu sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum/hak yang merugikan Penggugat dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Barang jaminan/agunan berupa sertifikat hak milik nomor:606/1994 kepada Penggugat.



12. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan hukum dan hak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang harus ditanggung oleh Penggugat. Bahwa konsekuensi logis akibat perbuatan melawan/melanggar hukum Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat tidak dapat secara leluasa/kebebasan menikmati manfaat atas barang jaminan/agunan berupa Surat sertifikat Hak milik Nomor : 606/1995 sejak tahun 1997 sampai tahun 2020 maka sudah sepantasnya kalau Tergugat I dan Tergugat II di hukum atau diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing :

- Untuk Tergugat I sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh miliar rupiah).
- Untuk Tergugat II sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh miliar rupiah).

Bahwa besaran ganti rugi tersebut didasarkan pada kelayakan dan Kepatutan serta perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan Pasal 40, Pasal 41, Pasal 42, Pasal 47, Pasal 49 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN (vide pasal 164 HIR,alat Bukti Persangkaan menurut Undang-Undang Pasal 1916 BW).

13. Bahwa oleh karena dalam gugatan a quo menuntut Pengembalian barang jaminan/agunan berdasarkan perjanjian kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 maka Penggugat meminta juga pembayaran uang paksa terhadap Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT agar mau melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan Tanggung jawab, taat dan tertib, dengan demikian Penggugat memohon agar Pengadilan negeri Kelas I A kupang melalui Yang Mulia Majelis Hakim menghukum untuk Tergugat I membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per Hari dan dibayarkan secara Tunai dan sekaligus atas kelalaian dan/ atau kesengajaan Tergugat I dalam melaksanakan putusan atas perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
14. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh Legal Standing Hukum dan Argumentasi Hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya dan didukung bukti surat berupa Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 dan alat bukti Persangkaan menurut Undang-Undang



(pasal 1916 BW), maka Penggugat memohon agar Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada verzet, banding dan kasasi.

15. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang tepat, benar karena berdasarkan fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya dan Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian gugatan tersebut diatas maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Nelson Pasaribu (Nasabah Debitur pada PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT) ;
3. Menyatakan Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 adalah SAH dan berharga serta mengikat pihak Penggugat dan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT ;
4. Menyatakan Hukum Debitur Nelson Pasaribu telah lunas melaksanakan kewajiban pembayaran pinjaman kepada Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 ;
5. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan/Perbuatan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT yang tidak melaksanakan dan memenuhi kewajibannya sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 adalah Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT untuk mengembalikan barang jaminan berupa sertifikat hak milik 606/1994 atas nama Lusye Loimalitina dkk kepada Penggugat dengan tanpa syarat karena telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/ Wanprestasi ;
7. Menghukum Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT atas perbuatan Wanprestasi/ingkar janji untuk membayar uang paksa / dwangsom secara tunai, kontan dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) perhari apabila Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT lalai



- melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan Hukum perbuatan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT menyerahkan barang jaminan/agunan milik debitur Nelson Pasaribu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 kepada Tergugat II Devi Christian Belen adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum dan Hak ;
 9. Menyatakan Hukum perbuatan Tergugat II dalam mengajukan permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Milik barang Jaminan/Agunan milik Debitur Nelson Pasaribu pada Kantor Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum Hak yang sangat merugikan Penggugat ;
 10. Menghukum Memerintahkan Tergugat II atau siapa saja yang menerima hak darinya untuk segera mengembalikan barang jaminan/agunan milik debitur Nelson Pasaribu berupa sertifikat hak milik nomor : 606/1994 kepada Penggugat melalui Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT bila perlu dengan bantuan aparat Negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia) ;
 11. Menghukum memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II bila setelah lewat waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan surat keterangan Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan bahwa Putusan a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan didapati fakta Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak mempunyai itikat baik untuk melaksanakan amar putusan ini maka Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat masing-masing sebesar :
 - Untuk Tergugat I PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh miliar rupiah).
 - Untuk Tergugat II Devi Christian Belen sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh miliar rupiah).
 12. Menghukum Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk tunduk, terikat dan taat melaksanakan amar Putusan dalam perkara ini ;
 13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi ;
 14. Membebaskan kepada Tergugat I,Tergugat II dan turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Dan Apabila Majelis Hakim Yang Menyidangkan Perkara Ini Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil – Adilnya (Ex Aquae Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing hadir Kuasa Hukumnya sedangkan Turut Tergugat tidak hadir ataupun menyuruh wakilnya untuk itu meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Y. Teddy Windiarsono, SH.,MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

1. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa **Tergugat I** tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I
3. Bahwa **Tergugat I** yang beralamat di Jl. W. J. Lamentik Nomor 102 Kecamatan Oebobo Kota Kupang, adalah Perseroan Terbatas yang bergerak pada layanan jasa Perbankan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1992; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790);
4. Bahwa **Tergugat I** pernah memberikan fasilitas kredit RC Proyek kepada Nelson Pasaribu dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna;
5. Bahwa sebagaimana Posita Nomor 3 Gugatan, **fasilitas kredit atas nama Nelson Pasaribu telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997;**

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



6. Bahwa pengembalian Agunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna sempat tertunda adalah dikarenakan **Tergugat I** bermaksud untuk bertanggung jawab terhadap keberadaan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna** termaksud salah satunya dengan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti pada Badan Pertanahan Nasional;
7. Bahwa pengembalian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 telah sesuai dengan ketentuan internal bank dimana sertifikat tersebut telah diserahkan kepada Ahli Waris yang sah dari Lusye Loimaltna (Alm.) yang mana dalam pertimbangan hakim pada **Putusan Pengadilan Nomor 222/Pdt.G/2019/PN Kpg** adalah bahwa secara formil nama Lusye Loimaltna masih tercantum didalam Sertifikat Hak Milik yang dijaminan tersebut;

Maka berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata Nomor 204/PDT.G/2020/PN Kpg berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima atau mengabulkan seluruh Jawaban Tergugat I;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
3. Menetapkan semua biaya perkara sesuai ketentuan Undang-Undang;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;
5. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono).

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

I. **DALAM EKSEPSI.**

Bahwa setelah mempelajari isi Gugatan Para Penggugat, maka secara hukum dapat ditegaskan bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana suatu ajaran Yuridis Formal yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan dan /atau gugatan Para Penggugat tidak menunjukkan kualitas hukumnya sebagai gugatan yang sempurna, khususnya yang berhubungan dengan :

1. **Eksepsi Tentang Kedudukan Hukum OKSEFINA A.L BAWA selaku Penggugat dan Kedudukan Hukum DEVI CHRISTIAN BELEN selaku Tergugat II Dalam Perkara A Quo;**

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



Bahwa untuk membuktikan kedudukan Penggugat maupun Tergugat II yang digugat dalam perkara perdata a quo, maka oleh Tergugat II akan menguraikannya sebagai berikut :

- 1) Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya adalah menyangkut Wanprestasi. Bahwa secara hukum wanprestasi lahir dari sebuah perikatan, sedangkan perikatan secara hukum dapat terjadi atau timbul dari perjanjian dan karena undang-undang. Menurut Pasal 1233 KUHPdata menegaskan bahwa : *“Perikatan dapat timbul karena perjanjian maupun karena undang-undang”*. Dengan kata lain sumber perikatan itu ialah perjanjian dan undang-undang. Dalam perikatan yang timbul karena perjanjian, kedua pihak debitur dan kreditur dengan sengaja bersepakat saling mengikat diri dalam perikatan mana kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi (*Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, 2000:2001*).

Bahwa perikatan yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah perikatan yang terlahir atau bersumber dari Perjanjian yakni Perjanjian Kredit antara NELSON PASARIBU dengan Tergugat I Nomor : 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 **dan tidak ada perikatan yang bersumber dari Perjanjian yang dibuat atau dilakukan antara Tergugat II DEVI CHRISTIAN BELEN dengan NELSON PASARIBU sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;**

Bahwa selanjutnya berbicara tentang wanprestasi dalam pengertiannya adalah terkait tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan yang disepakati seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan, yaitu : (a). karena kesalahan debitur baik dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban maupun karena kelaianya., (b). karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, sesuatu diluar kemampuan debitur;

- 2) Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, oleh karena baik Penggugat maupun Tergugat II tidak pernah melakukan perikatan yang bersumber dari Perjanjian kecuali antara **Tergugat I dengan NELSON PASARIBU** sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit



antara **NELSON PASARIBU** (Suami Penggugat) dengan Tergugat I Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996;

- 3) Bahwa sesuai ajaran formil dalam hubungan dengan pengajuan gugatan yang berasal dari perikatan yang bersumber dari perjanjian, terutama terkait dengan Penerapan Pihak dihubungkan dengan gugatan, maka gugatan Penggugat mengandung **error ini persona**; Gugatan dalam perkara ini mengandung error in persona karena jika mengacu pada Pihak dalam Perkara yang Timbul dari Suatu Perjanjian, maka yang Sah sebagai Pihak baik Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat dalam perkara yang timbul dari suatu Perjanjian, terbatas pada pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan ini sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPerdara : **persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya**. Prinsip ini disebut juga **Contract Party** pada suatu segi dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian itu. Oleh karena itu yang dapat menjadi pihak Penggugat maupun pihak Tergugat dalam sengketa yang timbul dari suatu perjanjian hanya terbatas pada diri orang yang terlibat menjadi pihak dalam perjanjian dimaksud. Pihak Ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan Wanprestasi. Gugatan yang diajukan orang itu mengandung cacat diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai Penggugat tidak punya hak untuk itu berdasarkan Pasal 1341 KUHPerdara. Sebaliknya, Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan sebagai Tergugat, karena akan berakibat, orang yang ditarik sebagai tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat. Hal mana didasarkan pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1270 K/Pdt/1991, tanggal 30 November 1993 yang menyatakan suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya. Oleh karena itu gugatan yang menarik Tergugat I dan II yang ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4) Bahwa dalam hubungan dengan perkara a quo, baik Penggugat maupun Tergugat II tidak pernah terlibat dalam perjanjian Perjanjian Kredit antara NELSON PASARIBU dengan Tergugat I Nomor.

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996, maka gugatan Penggugat dari sisi formil adalah Cacat Diskualifikasi dan/atau Cacat Error In Persona, maka seharusnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. Eksepsi Yang Berhubungan Dengan Uraian Gugatan Penggugat yang Kabur, Tidak Cermat, Tidak Jelas dan/atau Tidak Sempurna (Obscuur Libel):

Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tentang Wanprestasi yang didasarkan pada Perjanjian Kredit antara Nelson Pasaribu dengan Tergugat I Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 yang menurut Penggugat bahwa Nelson Pasaribu (alm) telah melunasi pinjaman kredit tetapi oleh Tergugat I tidak kunjung mengembalikan agunan jaminan kredit tersebut yakni Sertifikat Hak Milik Nomor. 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna,dkk.

Bahwa namun pada substansi gugatan lanjutan, Penggugat juga mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dan hak yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun Immateriil yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa dengan penggabungan dan/atau mencampuradukan gugatan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang tidak mempunyai hubungan yang erat, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas (obscur libel) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001 yang menegaskan bahwa penggabungan antara PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan di atas, sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah Tidak Cermat dan Tidak Jelas (obscur libel) karena itu secara formal gugatan penggugat adalah tidak Sah ;



Bahwa bertolak dari keberatan formal yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* (Niet Ontvankelijke Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa tentang dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya adalah Tidak Benar dan harus ditolak kecuali yang dapat dibenarkan oleh Tergugat II ;
3. Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya point.6 (hal.6) telah mendalilkan bahwa *ditariknya Tergugat II dalam perkara a quo disebabkan Perbuatan Tergugat II dengan cara mengintervensi tanpa prosedural melawan hukum terlibat dalam Perjanjian Kreditdan seterusnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan hak yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immaterial.*

Bahwa kemudian pada posita gugatan Penggugat point.7 (hal.6-7) oleh Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 21 Mei 2019 dengan sepengetahuan Tergugat I (PT. Bank Pembangunan NTT) telah terjadi penyerahan barang Jaminan antara Pergugat I dengan Tergugat II berdasarkan Surat Tanda Terima Barang Jaminan tertanggal 21 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Tergugat I. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II.....dstnya.....

Bahwa terhadap uraian gugatan Penggugat pada posita point.6 dan 7 tersebut selanjutnya ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan Wanprestasi dalam perkara a quo, oleh Penggugat dalam posisi sebagai Tergugat II pada perkara perdata **Nomor. 90/Pdt.G/2020/ PN.Kpg**, telah pula mengajukan gugatan Rekonvensi atas gugatan yang diajukan oleh Tergugat II dalam kedudukan sebagai Penggugat dengan menggugat Tergugat I Ny. Chatarina Loimalitna dan Tergugat II Ny. Oksefina A.L. Bawa sebagai isteri Sah dari Nelson Pasaribu (alm) karena secara melawan hak dan hukum menjual rumah dan Tanah dengan SHM Nomor.606 Tahun 1994 atas nama Lusye Loimalitna,dkk termasuk



Tergugat II yang berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara perdata tersebut.

- b) Bahwa dalam uraian gugatan Rekonvensi juga Penggugat II Rekonvensi mendalilkan hal yang sama sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat dalam perkara a quo hal.6 yakni sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan rekonvensi point.8;
 - c) Bahwa ternyata dalam pembuktian, oleh Tergugat II Rekonvensi atau Penggugat dalam perkara a quo tidak mampu dapat membuktikan gugatannya sehingga terhadap gugatan rekonvensi tersebut tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor.90/Pdt.G/2020/ PN.Kpg.
 - d) Bahwa dengan demikian terhadap gugatan Penggugat dalam perkara a quo tersebut haruslah dinyatakan di tolak;
4. Bahwa oleh Tergugat II dalam mengambil kembali obyek agunan berdasarkan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Nelson Pasaribu Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996, yang menurut Penggugat dilakukan dengan cara intervensi tanpa procedural serta melawan hukum, maka selanjutnya ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa obyek agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Pihak Nelson Pasaribu (alm) yang adalah suami Penggugat Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 adalah rumah dan tanah dengan SHM Nomor 606 Tahun 1994, dengan pemilik asal adalah Lambertus Belen (alm) yang tidak lain adalah ayah kandung Tergugat II;
 - b) Bahwa setelah Lambertus Belen meninggal dunia pada tanggal 11 Februari 1994, maka SHM Nomor. 606 Tahun 1994 tersebut dialihkan kepemilikannya menjadi 4 (empat) orang yakni Lusye Belen-Loimalitna, yang merupakan ibu kandung Tergugat II, Antonius Victor Christian Belen, (alm) yang merupakan kakak kandung dari Tergugat II, Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Maya Jemima Belen yang merupakan adik kandung dari Tergugat II;
 - c) Bahwa dalam perjalanan waktu, ibu kandung Tergugat II meninggal pada tanggal 09 Maret 1995, sehingga nama pemilik dalam SHM Nomor.606 Tahun 1994 tersebut yang masih hidup adalah Antonius

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



Christian Belen, Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Maya Jemima Belen,

- d) Bahwa setelah ibu kandung Penggugat meninggal dunia, demikian pula Tergugat II sedang menjalani pengobatan di Cina, maka tanpa sepengetahuan dan persetujuan Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen serta Maya Jemima Belen, oleh Ny. Chatarina Loimalitna (Tante Kandung Tergugat II) menjual rumah dan tanah tersebut kepada Penggugat dan selanjutnya oleh Nelson Pasaribu yang merupakan suami Penggugat menjadikan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 tersebut yang masih atas nama Pemilik Lusye Belen-Loimalitna, Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen menjadi agunan pada Tergugat I yang diikat dengan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 tanpa diketahui oleh Pemegang Hak Milik atas tanah dengan SHM Nomor 606 Tahun 1994.
- e) Bahwa dalam perjalanan waktu ternyata kaka kandung Tergugat II yakni Antonius Victor Januarius Belen meninggal dunia pada tanggal 14 November 2015 dan kemudian adik kandung Tergugat II yakni Maya Jemima Belen meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2017 sehingga tinggal Tergugat II sebagai pemilik bidang tanah dengan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 yang masih hidup.
- f) Bahwa dengan demikian Tergugat II sebagai salah satu ahli waris yang sah dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) yang namanya tercatat dalam SHM Nomor. 606 Tahun 1994 sebagai salah satu Pemilik sah dari bidang tanah tersebut dapat mengambil kembali haknya dan apa yang dilakukan tersebut patut dan layak secara hukum;
5. Bahwa untuk membuktikan apakah dengan Pengambilan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 tersebut oleh Tergugat II dari penguasaan Tergugat I telah membuktikan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan hak, maka selanjutnya oleh Tergugat II akan menguraikan beberapa peristiwa hukum sebelum sampai pada menjawab pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut :
- a) Bahwa oleh Penggugat dalam menguasai tanah dan rumah dengan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 atas nama Lambertus Belen (alm) yang



selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Lusye Belen Loimalitna, Antonius Victor Januarius Belen (alm), Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen, pada bulan oktober 1995, tanpa sepengetahuan dan persetujuan para ahli waris yang masih hidup saat itu yakni Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen, oleh Ny. Chatarina Loimalitna menjual rumah dan tanah dengan SHM Nomor.606 Tahun 1994 tersebut kepada Penggugat dalam perkara a quo, sehingga oleh Tergugat II dalam perkara a quo menggugat Ny. Chatarina Loimalitna sebagai Tergugat I dan Penggugat dalam perkara a quo sebagai Tergugat II dan Bank NTT Cabang Kupang sebagai Turut Tergugat yang disidangkan dalam perkara perdata Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg tanggal 08 September 2020 dimana dalam pertimbangan putusan dalam perkara perdata tersebut, telah mempertimbangkan (Putusan,hal 79-81) antara lain sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam gugatannya bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi menjual obyek sengketa berupa tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan kedua saudaranya ketika masih hidup adalah perbuatan melawan hukum, akan tetapi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi membantah dalam dalil sangkalannya bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi menjual obyek sengketa berupa tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sepengetahuan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Antonius Victor Januarius Belen untuk tujuan membiayai pengobatan pencangkakan ginjal Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ke Ghuang Zhou (Cina); Menimbang bahwa surat bukti P.XIII adalah Surat dari PLN yang menyatakan bahwa kesediaan membiayai pengobatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (kecuali mengenai biaya pengurusan passport), surat bukti P.XIV dan P.XV adalah tentang biaya pembiayaan pengobatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke Cina dan termasuk biaya perjalanan bersama saksi Teukay Loimalitna yang ditanggung oleh PLN, hal ini bersesuaian dengan bukti T.23,T.24,T.26 dan T.27, bahwa ternyata pengobatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke Cina adalah di biayai oleh PLN dan adapun

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



penggunaan keuangan di luar dari biaya perjalanan dan biaya pengobatan yang meliputi biaya inap dirumah sakit selama, biaya hemodialis, biaya pembedahan/operasi dan kamar ICU bukan merupakan tanggungjawab PLN (sebagaimana bukti surat T.28 dan T.29) sehingga terhadap kekuarangan biaya tersebut Tergugat I Konvensi menjual obyek sengketa berupa tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat I Konvensi tersebut disetujui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kedua saudaranya yang masih hidup pada saat itu.

Menimbang, setelah mempelajari dengan seksama pembuktian dalam perkara a quo, tidak ditemukan satu buktipun mengenai adanya persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kedua saudaranya yang hidup saat itu sebagai ahli waris untuk Tergugat I Konvensi menjual rumah dan tanah milik Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) (obyek sengketa) kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa lagipula saat perbuatan jual beli terjadi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Maya Jemima Belen masih di bawah umur dimana David Belen berusia 15 tahun (lima belas) tahun dan Maya Jemima Belen berusia 6 (enam) tahun, sedangkan Antonius Victor Januarius Belen berusia 21 (dua puluh satu) tahun masih kuliah dan belum kawin, dimana semestinya karena ketiganya yatim piatu maka haruslah dibawah perwalian.

Menimbang, bahwa lebih lanjut jikalau Tergugat I Konvensi menyatakan tindakan hukum jual beli yang dilakukannya dengan Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah untuk kepentingan pengobatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, terlebih dahulu Tergugat I Konvensi harus menyatakan diri sebagai Wali bagi anak-anak tersebut (sebagaimana Pasal 50 dan 51 UU No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan).

Pasal 50 ;



(1). Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali.

(2). Perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya;

Pasal 51 :

(1). Wali dapat ditunjuk oleh satu orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua sebelum ia meninggal dengan surat wasiat atau dengan lisan di hadapan 2 (dua) orang saksi.

(2). Wali sedapat-dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik.

(3). Wali wajib mengurus anak yang di bawah penguasaannya dan harta bendanya sebaik-baiknya, dengan menghormati agama dan kepercayaan anak itu.

(4). Wali wajib membuat daftar harta benda anak yang berada di bawah kekuasaannya pada waktu memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda anak atau anak-anak itu.

(5). Wali bertanggungjawab tentang harta benda anak yang berada di bawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya.

Menimbang, bahwa kemudian oleh karena rumah dan tanah merupakan harta milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan saudaranya, Pasal 393 KUHPdata menyatakan : Wali tidak boleh meminjam uang untuk kepentingan anak belum dewasa, juga tidak boleh mengasingkan atau menggadaikan barang-barang tak bergerak, pula tidak boleh menjual atau memindahtangankan surat-surat utang Negara, piutang-piutang dan andil-andil, tanpa memperoleh kuasa untuk itu dari Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri tidak akan memberikan kuasa ini, kecuali atas dasar keperluan yang mutlak atau bila jelas bermanfaat dan setelah mendengar atau memanggil dengan sah keluarga semenda atau sedarah anak belum dewasa dan wali pengawas”.



Bahwa ternyata dalam perkara a quo, terhadap diri Tergugat I Konvensi tidak pernah ada penetapan pengadilan yang menyatakan memberi kuasa kepada Tergugat I Konvensi sebagai wali untuk menjual rumah dan tanah milik orang tua dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat I Konvensi adalah bertentangan dengan hukum dan tidak beralasan hukum.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian tindakan suami Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk menjadikan SHM Nomor. 606 /1994 sebagai jaminan kredit pada Bank NTT Cabang Kupang karena untuk kepentingannya sebagai yang berhak untuk itu, dimana setelah kematian suaminya, Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak segera menyelesaikan proses administrasi kredit suaminya pada Bank NTT Cabang Kupang sementara kredit tersebut sudah lunas dan juga tidak menunjukkan bukti kepada Bank NTT Cabang Kupang jika terhadap barang jaminan tersebut telah terjadi proses jual beli dan lagi pula antara pemohon kredit dan pinjaman berbeda dan Bank NTT Cabang Kupang tidak mengetahui siapa penjamin dalam perjanjian kredit tersebut, dan hal tersebut membuat keraguan bagi Majelis Hakim apakah benar jual beli tersebut terjadi sebagaimana asas konkrit, terang dan tunai??? Dan mengapa setelah kreditnya lunas, suami Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi ataupun ahli warisnya tidak mengambil jaminan kredit yang dijaminan di Bank NTT ??? (suami Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi meninggal dunia pada tahun 2016), sehingga bilamana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan bahwa ianya adalah ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) adalah beralasan hukum jika jaminan tersebut dikembalikan kepada ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) oleh bank NTT Cabang Kupang semata-mata untuk menjaga prinsip kehati-hatian bank.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi dan Tergugat II / Penggugat Rekonvensi, maka dalil Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang menyatakan diri sebagai yang berhak memiliki atas obyek sengketa tidak beralasan hukum;



- b) Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Nomor. 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020, telah membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh NY. Chatarina Loimalitna/ Tergugat I dalam perkara perdata Nomor. 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi NY.Oksefina A.L.Bawa adalah bertentangan dengan hukum dan tidak beralasan hukum, demikian pula tindakan suami Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan/atau Penggugat dalam perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum karena tidak didasari pada jual beli yang benar (hal.80 putusan Nomor.90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020), sedangkan terkait dengan pengambilan kembali SHM Nomor. 606 Tahun 1994 oleh Tergugat II adalah beralasan hukum karena sebagai ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (alm) sebagaimana dipertimbangkan dalam hal.81 Putusan Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020 serta Pengembalian oleh Pihak Bank NTT cabang Kupang SHM Nomor. 606 Tahun 1994 kepada Devi Christian Belen/ Penggugat dalam perkara Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg,dan/atau Tergugat II dalam perkara a quo adalah patut dibenarkan semata-mata untuk menjaga prinsip kehati-hatian Bank;
6. Bahwa dari fakta hukum yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya jika dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka dapat ditegaskan disini bahwa apapun alasannya SHM Nomor. 606 Tahun 1994 atas nama Lambertus Belen (alm) sebagai Pemilik Asal dan selanjutnya dialihkan kepada Lusye Belen-Loimalitna, Antonius Victor Januarius, Devi Christian Belen, Maya Jumima Belen, yang dijual secara melawan hukum oleh Ny. Chatarina Loimalitna kepada Penggugat dan selanjutnya oleh suami Penggugat menjadikan sebagai agunan pada Bank NTT Cabang Kupang juga secara melawan hak dan hukum, maka adalah pantas dan patut jika oleh Tergugat II mengambil miliknya tersebut sebagai ahli waris yang sah dari Lambertus Belen (aml) dan Lusye Loimalitna (almh), apalagi dalam SHM Nomor.606 Tahun 1994, masih tercantum dengan jelas nama Tergugat II sehingga oleh pihak Tergugat I tidak melawan hukum jika mengembalikan kepada yang berhak;

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta maupun hukum yang diuraikan di atas, maka terhadap gugatan Penggugat yang mempersoalkan kedudukan Tergugat II dalam hubungan dengan pengambilan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 dari Pihak Tergugat I adalah tidak bertentangan dengan hukum, karena Tergugat II adalah sebagai ahli waris Lambertus Belen (alm) dan Lusye Loimalitna yang lebih berhak atas rumah dan tanah dengan SHM Nomor.606 Tahun 1994 apalagi nama Tergugat II sebagai pemilik masih tercatat dalam SHM Nomor. 606 Tahun 1994;
8. Bahwa selanjutnya terkait dengan apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap peralihan hak atas nama Tergugat II adalah tepat dan benar secara hukum dan tidak bertentangan hukum sebagai mana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya;

----- Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang diuraikan di atas, maka Tergugat II dalam Eksepsi dan Jawabannya menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat adalah *Error In Persona* oleh karena itu harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) ;
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat Kabur, Tidak Cermat, Tidak Jelas dan/atau Tidak Sempurna (*obsuur libel*) oleh karena itu harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijkeverklaard*);;
4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang mengambil kembali SHM Nomor.606 Tahun 1994 dari Tergugat I adalah sah menurut hukum dalam kedudukan sebagai ahli waris yang sah dari Lambertus Belen (alm) dan Ny. Lusye Loimalitna (alm) ;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



4. Menyatakan menurut hukum tindakan peralihan hak melalui jual beli antara Ny.Chatarina Loimalitna dengan Penggugat atas rumah dan tanah dengan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 telah dilakukan secara melawan Hak dan melawan Hukum sehingga SHM Nomor. 606 Tahun 1994 yang dijadikan sebagai agunan oleh suami Penggugat yakni NELSON PASARIBU (alm) adalah bertentangan dengan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa permintaan uang paksa (dwangsoom) adalah tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa permintaan pembatasan upaya hukum seperti Verzet, banding maupun kasasi adalah tidak sah menurut hukum.
7. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang dimintakan oleh Para Penggugat adalah tidak sah ;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya,

(Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dipersidangan Pengugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 9 November 2020 dan demikian pula Tergugat I mengajukan duplik tertanggal 9 November 2020 dan Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 17 November 2020

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

1. Foto copy, sesuai asli Perjanjian Kredit nomor : 490/JP/5/96 antara Pihak Bank Pembangunan Daerah dengan Nelson Pasaribu tanggal 24 Juli 1996, yang diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy sesuai asli Surat tanda terima dari Nelson Pasaribu berupa surat jaminan 1 (satu) bundel sertifikat tanah nomor 606 atas nama Lusie Loimalitna dkk 1 buah IMB no. 503.648.1/596/0380/IMB/TK/1992 atas nama Lambertus Belen, yang diberi tanda bukti P-2;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



3. Foto copy sesuai asli Kwitansi jual beli sebuah rumah antara Nelson Pasaribu dan Y. Loimalitna tanggal 28 Oktober 1995 sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), yang diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy sesuai asli Kwitansi jual beli sebuah rumah antara Nelson Pasaribu dan C. Loimalitna tanggal 12 Desember 1995 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy sesuai asli surat keterangan telah menerima uang pelunasan pembayaran sebuah rumah dengan tanah berdasarkan hak milik nomor : 606 atas nama Lusie Loimalitna sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), yang diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy dari foto copy Akta perkawinan antara Nelson Pasaribu dan Oksefina Agustina Lepnia Bawa tanggal 20 Oktober 1994, yang diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy sesuai asli Akta Kematian nomor : 5302-KM-11042016-0006 atas nama Nelson Pasaribu tanggal 11 April 2016, yang diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy sesuai asli Kartu Keluarga nomor : 5302012501085402 atas nama Nelson Pasaribu tanggal 27 Juli 2010, yang diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA nomor : 222/PDT.G/2019/PN.Kpg. tanggal 5 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy sesuai asli Jawaban Tergugat I PT.Bank Pembangunan Daerah NTT dalam perkara a quo tertanggal 2 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy dari foto copy eksepsi dan jawaban Tergugat II Devi Christian Belen dalam perkara a quo tertanggal 2 November 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy sesuai asli Akta Pernyataan Banding Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg tanggal 16 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy sesuai asli Memori Banding tanggal 5 Oktober 2020 atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6, P-11 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Jori Bawa, memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa pada tahun 2014 saksi disuruh Penggugat untuk mengecek dan mengambil kembali sertifikat yang dijaminan oleh suami Penggugat : Alm. NELSON PASARIBU;
 - Bahwa pada saat saksi masuk pertama, Sekuriti konfirmasi ke dalam, lalu saksi bertemu dengan pimpinan dan menanyakan tentang sertifikat yang dijaminan oleh Nelson Pasaribu Alm. /Suami Penggugat, dan kata pimpinan disuruh mencari akan tetapi belum menemukan;
 - Bahwa pimpinan arahkan kepada saksi bahwa kalau tidak temukan sertifikat tersebut kita mengajukan permohonan kepada Pertanahan untuk terbitkan duplikat;
 - Bahwa pada tahun 2015 saksi pergi ke Kantor Bank NTT dan bertemu dengan pimpinan, lalu pimpinan menyatakan tidak menemukan sertifikat tersebut dan berjanji kepada saksi untuk bertemu dengan petugas Bank NTT di Pertanahan untuk mengurus sertifikat yang hilang tersebut;
 - Bahwa petugas Bank NTT Bernama LORENS DIMA;
 - Bahwa saksi datang di pertanahan lalu menghubungi Petugas Bank NTT yang Bernama Loren Dima, lalu kami bertemu dengan petugas Pertanahan bernama Melanton Natti;
 - Bahwa tanggapan dari Melanton Natti, untuk menyuruh petugas Bank NTT menyampaikan kepada pimpinan untuk melengkapi persyaratan administrasi;
 - Bahwa petugas Bank NTT LORENS DIMA membawa tanda terima sertifikat;
 - Bahwa sertifikat yang hilang atas nama Lusye Loimalitna, dengan nomor SHM No.606;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat tersebut dijaminan untuk keperluan pekerjaan proyek;
2. Melanton Natti, memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui saudara Jony Bawa dan Petugas Bank NTT bernama Lorens Dima pernah datang menghadap saksi untuk memproses duplikat sertifikat yang hilang di Bank NTT;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa pada saat mereka menghadap saksi mengarahkan untuk melengkapi berkas untuk proses sertifikat baru;
 - Bahwa Lorens Dima membawa tanda terima sertifikat;
 - Bahwa setelah saksi teliti tanda terima dari petugas Bank NTT sertifikat atas nama Lusye Loimalitna
 - Bahwa saksi diangkat sebagai PNS di BPN Kota Kupang sejak tahun 1987;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Joni Bawa dan Lorens Dima pada bulan Juni tahun 2015;
 - Bahwa kedatangan mereka di BPN Kota Kupang untuk mengecek permohonan Sertifikat pengganti yang hilang;
 - Bahwa sertifikat tidak terbit karena persyaratan yang diajukan oleh Bank NTT tidak lengkap;
3. Chatarina Loimalitna, memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa masalah yang disengketa adalah tanah yang terletak di samping hotel Pelangi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
 - Bahwa setahu saksi pada tahun 1995 awalnya tanah tersebut milik Herman Bouna yang diserahkan kepada Lusye Loimalitna;
 - Bahwa tanah tersebut diserahkan cuma-cuma dengan alasan karena waktu orang tua Tergugat II datang dari Alor tidak mempunyai tanah;
 - Bahwa pada tahun 1995 anak-anak dari Lambertus Belen dan LusyeLoimalitna yang masih hidup 3 orang yakni Antonius, Devi/Tergugat II dan Maya masih kecil berumur 5 tahun, sedangkan Devi/Tergugat II masih SMP dan Antonius sudah kuliah;
 - Bahwa pernah rapat keluarga, tanah yang disengketakan mau dijual karena membutuhkan biaya untuk pengobatan Devi/Tergugat II;
 - Bahwa terhadap penjualan tersebut, pembayaran pertama sebesar 20 juta saksi tidak melihat, tapi suami saksi memberitahukan kepada saksi bahwa sudah terima uang, setelah uang diterima tidak bisa dikirim dari Kupang ke Cina maka uang tersebut dikirim kepada Antonius untuk dikirim ke Cina untuk biaya pengobatan Tergugat II;
 - Bahwa alasan rumah dan tanah dijual karena untuk membayar biaya perawatan Tergugat II karena uang habis lalu menyampaikan kepada kami keluarga;
 - Bahwa Sertifikat no. 606 atas nama Lusye Loimalitna;

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa harga tanah dan rumah disepakati Rp.45.000.000,-(empat puluh lima rupiah);
- Bahwa ada 1992 /1993 orang tua Tergugat II masih di Alor dan Tergugat II sekolah di Kupang di SMP Negeri 1 dan tinggal dengan saksi;
- Bahwa yang mendampingi Tergugat II berobat di Cina adalah Buce Loimalitna/om kandung dari Tergugat II;
- Bahwa jual beli tidak tersebut tidak ada tandatangan dari keempat orang yang ada nama dalam sertifikat;
- Bahwa biaya pengobatan Tergugat II ke Cina dari PLN dan hasil jual rumah tanah;
- Bahwa terhadap penjualan tanah tersebut, pembayaran pertama sebesar 20 juta saksi tidak melihat, tapi suami saksi memberitahukan kepada saksi bahwa sudah terima uang, setelah uang diterima tidak bisa dikirim dari Kupang ke Cina maka uang tersebut dikirim kepada Antonius untuk dikirim ke Cina untuk biaya pengobatan Tergugat II;
- Bahwa terhadap penjualan rumah tersebut tidak ada persetujuan tertulis dari anak-anak dari Lambertus Belen hanya kesepakatan keluarga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli Tanda terima Penyerahan Setifikat dari PT.Bank NTT kepada Devi Christian Belen pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy dari foto copy Obyek sengketa adalah Sertifikat (tanda bukti hak) Guna Bangunan nomor 606 Kecamatan Kupang Utara, Kelurahan Kelapa Lima Kabupaten Kupang Prop. NTT dengan surat ukur tanggal 16 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Foto copy sesuai asli surat Pernyataan Ahli Waris nomor : 31/Pdt/LGS/SPAWN/V/2019/PN.Kpg. di Kupang tanggal 22 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kelurahan Fatibesi nomor : Kel.Ftbs.593/06/V/2019 tanggal 21 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;



5. Foto copy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Devi Christian Belen, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-5;
6. Foto copy dari foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor : PRI.043.2/76/II/1994 Tanggal 17 Februari 1994, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-6;
7. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Kematian nomor : 03/Ist./2009 atas nama Lambertus Belen dari Dinas Pencatatan Sipil, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-7;
8. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kematian nomor : 99/1995 atas nama : LUSIE LOIMALITNA, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-8;
9. Foto copy dari foto copy tanda Terima Jaminan kepada PT. Bank NTT tanggal 24 Juli 1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.1-9;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.1-2, 6, 7 dan 9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan saksi di persidangan yang setelah bersumpah/berjanji, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Yunias Aliste Dima;
 - Bahwa saksi diperintah oleh Pimpinan Bank NTT untuk mengecek di BPN Kota Kupang tentang Sertifikat no.606 yang dijaminan suami Penggugat;
 - Bahwa saksi setelah mengecek di Pak Melanton tidak ada perkembangan;
 - Bahwa saksi tahu kalau sertifikat nomor : 606 telah diambil oleh Tergugat II di Bank NTT;
 - Bahwa saksi bertemu dengan Petugas BPN Kota Kupang untuk menanyakan proses duplikat sertifikat nomor 606 tapi tidak ada hasilnya;
 - Bahwa sertifikat nomor 606 atas nama : Lusye Loimalitna;
 - Bahwa saksi bekerja di Bank NTT sejak tahun 2015;
 - Bahwa tugas saksi sehari-hari di Bank NTT adalah sebagai Penyelamatan kredit bermasalah dan penagihan kepada nasaban yang menunggak;
 - Bahwa pada tahun 2015 saksi bertugas di bidang penyelamatan kredit;
 - Bahwa pada tahun 2015 yang melakukan opname terhadap kredit atas nama : Nelson Pasaribu/alm. Suami Penggugat adalah Desi Siagian;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli surat keterangan nomor : KEL.Ftbs.593/06/V/2019, tanggal 21 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti, T.II-1;
2. Foto copy sesuai asli surat Pernyataan Ahli Waris nomor : 31/Pdt/Lgs/SPAW/V/2019/PN.Kpg., tanggal 22 Mei 2019, selanjutnya diberi tanda bukti, T.II-2;
3. Foto copy sesuai asli Tanda Terima Barang Jaminan atas nama : Devi Christian Belen, selanjutnya diberi tanda bukti, T.II-3;
4. Foto copy sesuai asli Sertifikat Tanah Hak Milik No.606 Tahun 1994, selanjutnya diberi tanda bukti, T.II-4;
5. Foto copy sesuai asli gugatan Perbuatan melawan hukum nomor : 90.G/2020/PN.Kpg, tanggal 10 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
6. Foto copy sesuai asli Daftar bukti surat perkara nomor : 90/Pdt.G/2020, tanggal 7 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
7. Foto copy sesuai asli Putusan Perkara Perdata nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg. tanggal 27 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;
8. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Laporan/Pengaduan, nomor: STTL.B/381/IX/RES.1.9./2020/SPKT, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8;
9. Foto copy sesuai asli Kontra Memori Banding tanggal 9 November 2020 dalam perkara perdata Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg., selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8;
10. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 15 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan saksi di persidangan yang setelah bersumpah/berjanji, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Maria Bernadet Foeh-Saik



- Bahwa sebelum saksi memberikan keterangan dipersidangan ini saksi pernah memberikan keterangan dalam perkara Perdata nomor : 90/PDT.G/2020/PN.Kpg;
- Bahwa yang saksi ketahui ada sengketa kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa, ketika saksi mengantar oma Belen ke lokasi sengketa, setelah sampai dilokasi ada orang yang jaga dan menyampaikan rumah sudah dijual;
- Bahwa saksi tahu tanah dan rumah dijual untuk biaya pengobatan Tergugat II di Cina;
- Bahwa saksi tahu rumah dan tanah dijual tidak sepengetahuan Tergugat II;
- Bahwa yang jual rumah dan tanah tersebut adalah Chaterina Loimalitna/mama kecil Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah dan tanah tersebut dijual kepada siapa;
- Bahwa dari keluarga Belen tidak ada yang tahu rumah dan tanah tersebut dijual;
- Bahwa pada saat Ibu dari Lambertus datang dari Alor ada orang yang menyatakan bahwa rumah yang disengketakan sudah dijual;
- Bahwa saksi dengar ceritra dari Oma Belen;
- Bahwa Tergugat II pulang dari Cina pada bulan Januari 2019, dan ia membahas tentang rumah yang dijual oleh Penggugat;
- Bahwa saksi dan Tergugat II setelah mengecek, sertifikat tanah tersebut dijaminan oleh suami Penggugat/Nelson Pasaribu/Alm. di Bank NTT;
- Bahwa saksi tahu dari Tergugat II bahwa sertifikat tersebut telah diambil dan sudah dibalik nama oleh Tergugat II sesuai bukti T.II-4;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tanah nomor : 606 dijaminan oleh Nelson Pasaribu /suami Penggugat di Bank NTT;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 11 Mei 2021;

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 dan para Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban (eksepsi) Tergugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dalil jawabannya telah mengemukakan eksepsinya, sehingga Majelis Hakim berpendapat perlu dipertimbangkan makna dan hakikat suatu eksepsi ialah *suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan* (vide Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Tahun 1985, hal.94);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan yang diatur pada Pasal 162 Rbg disebutkan bahwa "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara";

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa perikatan yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah perikatan yang terlahir atau bersumber dari Perjanjian yakni Perjanjian Kredit antara NELSON PASARIBU dengan Tergugat I Nomor : 490/Jp/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 **dan tidak ada perikatan yang bersumber dari Perjanjian yang dibuat atau dilakukan antara Tergugat II DEVI CHRISTIAN BELEN dengan NELSON PASARIBU sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya**, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat mengandung ***error ini persona***, karena jika mengacu pada Pihak dalam Perkara a quo, baik Penggugat maupun Tergugat II tidak pernah terlibat dalam perjanjian Perjanjian Kredit antara NELSON PASARIBU dengan Tergugat I Nomor. 490/Jp/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996, **maka gugatan Penggugat dari sisi formil adalah Cacat Diskualifikasi dan/atau Cacat Error In Persona, maka seharusnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklard)**;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tentang Wanprestasi yang didasarkan pada Perjanjian Kredit antara Nelson Pasaribu dengan Tergugat I Nomor. 490/Jp/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996, namun pada substansi gugatan

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



lanjutan, Penggugat juga mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dan hak yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun Immateriil yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian penggabungan dan/atau mencampuradukan gugatan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang tidak mempunyai hubungan yang erat, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas (obscuur libel) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001 yang menegaskan bahwa penggabungan antara PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa adapun syarat suatu gugatan sempurna sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung adalah antara lain :

1. Surat gugatan cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar tuntutan (Putusan MA-RI Nomor 547 K/Sip/1972);
2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Putusan MA-RI Nomor 492 K/Sip/1970);
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (Putusan MA-RI Nomor 151 K/Sip/1975);
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus mencantumkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (Putusan MA-RI Nomor 81 K/Sip/1971);

Apabila salah satu syarat tersebut tidak dipenuhi, maka dapat menyebabkan gugatan menjadi tidak sempurna;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat bahwa apa yang dimaksud olehnya telah jelas dijabarkan dalam uraian posita gugatannya, dan adapun tuntutan Penggugat adalah perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan agunan jaminan kredit sertifikat Hak Milik Nomor 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna berdasarkan **Perjanjian kredit** nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk jangka waktu 7 (Tujuh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Juli 1996 sampai dengan tanggal 24 Februari 1997 dengan alasan Tergugat I salah dan keliru telah memberikannya kepada Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Tergugat I berjanji akan menghubungi Penggugat pada awal bulan agustus 2019 untuk mengambil sertifikat nomor : 606/1994 tersebut namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



dihubungi oleh Tergugat I untuk menyerahkan kembali sertifikat nomor 606/1994 yang dijadikan jaminan/agunan tambahan dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996, dengan demikian Perbuatan Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat, dan ditariknya saudara Devi Christian Belen sebagai Tergugat II dalam perkara a quo disebabkan Perbuatan Tergugat II dengan cara mengintervensi tanpa Prosedural melawan hukum terlibat dalam Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 dengan tipu muslihat, mengambil Paksa barang jaminan milik Nasabah debitur Nelson Pasaribu (Suami Penggugat) yang tersimpan di PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dan Tergugat I PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dalam kedudukan dan kapasitas sebagai “KREDITUR” telah menyerahkan barang jaminan kredit milik Penggugat ;

- ✓ tanpa/tidak adanya surat kuasa dari Penggugat,
- ✓ tanpa/tidak melalui gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang,
- ✓ tanpa/tidak adanya kepentingan peradilan dalam perkara pidana,
- ✓ tanpa/tidak adanya ijin dari Pimpinan Otoritas jasa Keuangan (OJK)

adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan setelah mendapatkan barang jaminan/agunan tersebut, kemudian Tergugat II Devi Christian Belen melakukan permohonan pendaftaran Peralihan hak/balik nama sertifikat nomor:606/1994 (barang jaminan/agunan) tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat). Pada tanggal 10-07-2019 Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Kupang telah memproses dan mengabulkan permohon Peralihan hak Tergugat II Devi Christian Belen ;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai eksepsi Tergugat II mengenai tidak adanya perikatan yang bersumber dari perjanjian yang dibuat atau dilakukan oleh Tergugat II dengan suami Penggugat almarhum Nelson Pasaribu tidak beralasan karena telah diuraikan dengan jelas dalam gugatan adanya perbuatan Tergugat II dengan cara mengintervensi dalam Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 dan mengambil barang jaminan milik Nasabah Tergugat I yaitu Nelson Pasaribu (Suami Penggugat) yang tersimpan di PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dan Tergugat I PT. Bank Pembangunan Daerah NTT tanpa adanya persetujuan/tidak adanya surat kuasa dari Penggugat, dan Mengutip **Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH** dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata dalam*



Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya mengenai gugatan kabur (obscuur libel) karena menggabungkan dan/atau mencampurkan gugatan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang tidak mempunyai hubungan hukum antara Wanprestasi yang didasarkan pada Perjanjian Kredit antara Nelson Pasaribu dengan Tergugat I Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996, namun pada substansi gugatan lanjutan mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum dan hak yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian, maka menurut Majelis Hakim penilaian mengenai ada atau tidaknya perbuatan hukum dan/atau perbuatan wanprestasi yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian menurut hemat Majelis hakim telah masuk pada pokok perkara dan perlu dibuktikan pada pembuktian dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka cukup alasan untuk menyatakan menolak eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat II
DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah :

1. Bahwa adapun tuntutan Penggugat adalah perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan agunan jaminan kredit sertifikat Hak Milik Nomor 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna berdasarkan **Perjanjian kredit** nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk jangka waktu 7 (Tujuh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Juli 1996 sampai dengan tanggal 24 Februari 1997 dengan alasan Tergugat I salah dan keliru telah memberikannya kepada Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Tergugat I berjanji akan menghubungi Penggugat pada awal bulan agustus 2019 untuk mengambil sertifikat nomor : 606/1994 tersebut namun sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah dihubungi oleh Tergugat I untuk menyerahkan kembali sertifikat nomor 606/1994 yang dijadikan jaminan/agunan tambahan dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996;
2. Bahwa perbuatan Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat, dan ditariknya saudara Devi Christian Belen sebagai Tergugat II dalam perkara a quo disebabkan Perbuatan Tergugat II dengan cara mengintervensi tanpa Prosedural

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



melawan hukum terlibat dalam Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 dengan tipu muslihat, mengambil Paksa barang jaminan milik Nasabah debitur Nelson Pasaribu (Suami Penggugat) yang tersimpan di PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dan Tergugat I PT. Bank Pembangunan Daerah NTT dalam kedudukan dan kapasitas sebagai “KREDITUR” telah menyerahkan barang jaminan kredit milik Penggugat ;

- ✓ tanpa/tidak adanya surat kuasa dari Penggugat,
- ✓ tanpa/tidak melalui gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang,
- ✓ tanpa/tidak adanya kepentingan peradilan dalam perkara pidana,
- ✓ tanpa/tidak adanya ijin dari Pimpinan Otoritas jasa Keuangan (OJK)

adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan setelah mendapatkan barang jaminan/agunan tersebut, kemudian Tergugat II Devi Christian Belen melakukan permohonan pendaftaran Peralihan hak/balik nama sertifikat nomor:606/1994 (barang jaminan/agunan) tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat). Pada tanggal 10-07-2019 Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Kupang telah memproses dan mengabulkan permohonan Peralihan hak Tergugat II Devi Christian Belen ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I telah memberikan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat I** pernah memberikan fasilitas kredit RC Proyek kepada Nelson Pasaribu dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna, dimana fasilitas kredit antas nama Nelson Pasaribu telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997;
2. Bahwa pengembalian Agunan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna sempat tertunda adalah dikarenakan **Tergugat I** bermaksud untuk bertanggung jawab terhadap keberadaan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimaltna** termasuk salah satunya dengan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti pada Badan Pertanahan Nasional. Bahwa pengembalian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 telah sesuai dengan ketentuan internal bank dimana sertifikat tersebut telah diserahkan kepada Ahli Waris yang sah dari Lusye Loimaltna (Alm.);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II telah memberikan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa obyek agunan dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Pihak Nelson Pasaribu (alm) yang adalah suami Penggugat Nomor. 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 adalah rumah dan tanah dengan SHM Nomor 606 Tahun 1994, dengan pemilik asal adalah Lambertus Belen (alm) yang tidak lain adalah ayah kandung Tergugat II;
2. Bahwa setelah Lambertus Belen meninggal dunia pada tanggal 11 Februari 1994, maka SHM Nomor. 606 Tahun 1994 tersebut dialihkan kepemilikannya menjadi 4 (empat) orang yakni Lusye Belen- Loimalitna, yang merupakan ibu kandung Tergugat II, Antonius Victor Christian Belen, (alm) yang merupakan kakak kandung dari Tergugat II, Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Maya Jemima Belen yang merupakan adik kandung dari Tergugat II;
3. Bahwa dalam perjalanan waktu, ibu kandung Tergugat II meninggal pada tanggal 09 Maret 1995, sehingga nama pemilik dalam SHM Nomor.606 Tahun 1994 tersebut yang masih hidup adalah Antonius Christian Belen, Devi Christian Belen (Tergugat II) dan Maya Jemima Belen;
4. Bahwa setelah ibu kandung Penggugat meninggal dunia, demikian pula Tergugat II sedang menjalani pengobatan di Cina, maka tanpa sepengetahuan dan persetujuan Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen serta Maya Jemima Belen, oleh Ny. Chatarina Loimalitna (Tante Kandung Tergugat II) menjual rumah dan tanah tersebut kepada Penggugat dan selanjutnya oleh Nelson Pasaribu yang merupakan suami Penggugat menjadikan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 tersebut yang masih atas nama Pemilik Lusye Belen- Loimalitna, Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen menjadi agunan pada Tergugat I yang diikat dengan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96, tanggal 24 Juli 1996 tanpa diketahui oleh Pemegang Hak Milik atas tanah dengan SHM Nomor 606 Tahun 1994;
5. Bahwa dalam perjalanan waktu ternyata kakak kandung Tergugat II yakni Antonius Victor Januarius Belen meninggal dunia pada tanggal 14 November 2015 dan kemudian adik kandung Tergugat II yakni Maya Jemima Belen meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2017 sehingga tinggal Tergugat II sebagai pemilik bidang tanah dengan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 yang masih hidup, dengan demikian Tergugat II sebagai salah satu ahli waris yang sah dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) yang namanya tercatat dalam SHM Nomor. 606 Tahun 1994 sebagai salah satu Pemilik sah dari bidang tanah tersebut dapat mengambil

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



kembali haknya dan apa yang yang dilakukan tersebut patut dan layak secara hukum;

6. Bahwa penguasaan Penggugat atas tanah dan rumah dengan SHM Nomor. 606 Tahun 1994 atas nama Lambertus Belen (alm) yang selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Lusye Belen Loimalitna, Antonius Victor Januarius Belen (alm), Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen, pada bulan oktober 1995, tanpa sepengetahuan dan persetujuan para ahli waris yang masih hidup saat itu yakni Antonius Victor Januarius Belen, Devi Christian Belen dan Maya Jemima Belen, oleh Ny. Chatarina Loimalitna menjual rumah dan tanah dengan SHM Nomor.606 Tahun 1994 tersebut kepada Penggugat dalam perkara a quo, sehingga oleh Tergugat II dalam perkara a quo menggugat Ny. Chatarina Loimalitna sebagai Tergugat I dan Penggugat dalam perkara a quo sebagai Tergugat II dan Bank NTT Cabang Kupang sebagai Turut Tergugat yang disidangkan dalam perkara perdata Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg tanggal 08 September 2020 dimana dalam pertimbangan putusan dalam perkara perdata tersebut, telah mempertimbangkan (Putusan,hal 79-81) antara lain sebagai berikut :
“Menimbang, setelah mempelajari dengan seksama pembuktian dalam perkara a quo, tidak ditemukan satu buktipun mengenai adanya persetujuan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kedua saudaranya yang hidup saat itu sebagai ahli waris untuk Tergugat I Konvensi menjual rumah dan tanah milik Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (almh) (obyek sengketa) kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi”
7. Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Nomor. 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020, telah membuktikan bahwa jual beli yang dilakukan oleh NY. Chatarina Loimalitna/ Tergugat I dalam perkara perdata Nomor. 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg kepada Tergugat II Konvensi/ Penggugat Rekonvensi NY.Oksefina A.L.Bawa adalah bertentangan dengan hukum dan tidak beralasan hukum, demikian pula tindakan suami Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan/atau Penggugat dalam perkara a quo adalah bertentangan dengan hukum karena tidak didasari pada jual beli yang benar (hal.80 putusan Nomor.90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020), sedangkan terkait dengan pengambilan kembali SHM Nomor. 606 Tahun 1994 oleh Tergugat II adalah beralasan hukum karena sebagai ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen-Loimalitna (alm) sebagaimana

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



dipertimbangkan dalam hal.81 Putusan Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 08 September 2020 serta Pengembalian oleh Pihak Bank NTT cabang Kupang SHM Nomor. 606 Tahun 1994 kepada Devi Christian Belen/ Penggugat dalam perkara Nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg,dan/atau Tergugat II dalam perkara a quo adalah patut dibenarkan semata-mata untuk menjaga prinsip kehati-hatian Bank;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah

1. Bahwa Suami Penggugat yaitu almarhum NELSON PASARIBU adalah nasabah debitur pada PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR (Tergugat I) yang telah menikmati fasilitas kredit dari BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR yang dibuktikan dengan **Perjanjian kredit** nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk jangka waktu 7 (Tujuh) bulan, terhitung sejak tanggal 24 Juli 1996 sampai dengan tanggal 24 Februari 1997;
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan utang debitur sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 tersebut di atas telah diserahkan agunan Jaminan yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna dkk;
3. Bahwa fasilitas kredit atas nama NELSON PASARIBU tersebut **telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997** sesuai jadwal jatuh tempo yang tertulis dalam perjanjian kredit nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996, karena **Jaminan utama** dalam perjanjian kredit antara suami Penggugat Nelson Pasaribu dan Tergugat I adalah **Keuangan Proyek SPP No.KU.08.08/153/BPJK/ 96** dengan jenis Pengikatan Surat Kuasa Pemindah bukuan keuangan Proyek ke Rekening Giro Nelson Pasaribu pada Bank Pembangunan Daerah NTT, dimana uang proyek keluar atau cair langsung dipotong/dipindahbukukan oleh Tergugat I;
4. Bahwa oleh Tergugat I **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimalitna** telah diserahkan kepada Ahli Waris yang sah dari Lusye Loimalitna (Alm.);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I yang tidak menyerahkan jaminan SHM Nomor 606/1994 kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.490/JP/5/3/96 tanggal 24 Juli 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu antara lain :

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2020/PN Kpg



1. Apakah benar dan beralasan hukum jika obyek sengketa SHM Nomor 606/199 Adalah milik dari Lambertus Belen (alm) dan saat ini merupakan milik Tergugat II sebagai ahli waris satu-satunya;
2. Apakah beralasan hukum perbuatan Tergugat I mengembalikan jaminan kredit berupa SHM Nomor 606/1994 atas nama Lambertus Belen kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.I sampai dengan P.XIII dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-9 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-9 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan sehingga tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti-bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum yang menjadi pokok dalam gugatan ini yaitu adanya perbuatan Tergugat I ingkar janji karena tidak melaksanakan dan memenuhi kewajibannya sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk mengembalikan barang jaminan berupa sertifikat hak milik 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna dkk kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Perjanjian Kredit nomor : 490/JP/5/96 antara Pihak Bank Pembangunan Daerah dengan Nelson Pasaribu tanggal 24 Juli 1996 dan bukti P-2 berupa Surat tanda terima dari Nelson Pasaribu berupa surat jaminan 1 (satu) bundel sertifikat tanah nomor 606 atas nama Lusie Loimalitna dkk 1 buah IMB no. 503.648.1/596/0380/IMB/TK/1992 atas nama Lambertus Belen yang bersesuaian dengan bukti T.I-1 berupa Tanda Terima Barang Jaminan sertifikat tanah nomor 606 atas nama Lusie Loimalitna dkk, bukti-bukti tersebut merupakan pemberian fasilitas Kredit RC Proyek dari Tergugat I kepada alm suami Penggugat dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimalitna, dimana fasilitas kredit atas nama Nelson Pasaribu telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997;



Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Kwitansi jual beli sebuah rumah antara Nelson Pasaribu dan Y. Loimalitna tanggal 28 Oktober 1995 sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), bukti P-4 berupa Kwitansi jual beli sebuah rumah antara Nelson Pasaribu dan C. Loimalitna tanggal 12 Desember 1995 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bukti P-5 berupa surat keterangan telah menerima uang pelunasan pembayaran sebuah rumah dengan tanah berdasarkan hak milik nomor : 606 atas nama Lusie Loimalitna sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), merupakan kwitansi pelunasan pembayaran rumah SHM Nomor 606 atas nama Lusye Loimalitna dkk dari alm suami Penggugat kepada C. Loimalitna;

Menimbang bahwa kemudian dalam dalil sangkalan Tergugat I berdasarkan bukti T.I-1 berupa Tanda terima Penyerahan Setifikat dari PT.Bank NTT kepada Devi Christian Belen pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2019 dan bukti T.I-2 berupa Sertifikat (tanda bukti hak) Guna Bangunan nomor 606 Kecamatan Kupang Utara, Kelurahan Kelapa Lima Kabupaten Kupang Prop. NTT dengan surat ukur tanggal 16 Agustus 1983, bahwa **Tergugat I** pernah memberikan fasilitas kredit RC Proyek kepada Nelson Pasaribu dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 atas nama Lusye Loimalitna, dimana fasilitas kredit antas nama Nelson Pasaribu telah dilunasi pada tanggal 24 Februari 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-6 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor : PRI.043.2/76/II/1994 Tanggal 17 Februari 1994, bukti T.I-7 berupa Surat Keterangan Kematian nomor : 03/Ist./2009 atas nama Lambertus Belen dari Dinas Pencatatan Sipil, bukti T.I-8 berupa Kutipan Akta Kematian nomor : 99/1995 atas nama : LUSIE LOIMALITNA dikaitkan dengan bukti T.I-3 berupa surat Pernyataan Ahli Waris nomor : 31/Pdt/LGS/SPAWN/V/2019/PN.Kpg. di Kupang tanggal 22 Mei 2019 dan bukti T.I-4 berupa Surat Keterangan Kelurahan Fatibesi nomor : Kel.Ftbs.593/06/V/2019 tanggal 21 Mei 2019, bahwa benar Tergugat II adalah anak kandung dari bapak Lambertus Belen (alm) dan ibu Lusye Loimalitna (Almh) sebagai satu-satunya ahli waris yang masih hidup;

Menimbang bahwa kemudian dalam dalil sangkalan Tergugat II berdasarkan bukti T.II-2 berupa surat Pernyataan Ahli Waris nomor : 31/Pdt/Lgs/SPAW/V/2019/PN.Kpg., tanggal 22 Mei 2019, bukti T.II-4 berupa Sertifikat Tanah Hak Milik No.606 Tahun 1994, bukti T.II-7 berupa Putusan Perkara Perdata nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg. tanggal 27 Agustus 2020. terungkap fakta bahwa Tergugat II sebagai satu-satunya anak dari Lambertus



Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna (almh) yang masih hidup adalah merupakan ahli waris yang berhak obyek sengketa berupa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Bung Tomo RT.021/RW.019, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan luas 520 m² berdasarkan SHM Nomor 606/1994;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan putusan Perkara Perdata nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg. tanggal 27 Agustus 2020. terungkap fakta bahwa :

- Bahwa tidak adanya persetujuan dari Tergugat II dan kedua saudaranya yang hidup saat itu sebagai ahli waris untuk Ny Chatarina Loimalitna menjual rumah dan tanah milik Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna (objek sengketa) kepada Penggugat;
- Bahwa dengan demikian tindakan suami Penggugat untuk menjadikan SHM No. 606/ 1994 sebagai jaminan kredit pada Bank NTT Cabang Kupang tanpa persetujuan dari Tergugat II sebagai ahli waris Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna juga bertentangan dengan hukum karena tidak didasari pada jual beli yang benar;
- Bahwa tindakan Tergugat II mengambil SHM No. 606/ 1994 sebagai jaminan kredit pada Tergugat I Bank NTT Cabang Kupang karena untuk kepentingannya sebagai yang berhak untuk itu, dimana setelah kematian suami Penggugat tidak segera menyelesaikan proses administrasi kredit suaminya pada Bank NTT Cabang Kupang sementara kredit tersebut sudah lunas, dan juga tidak menunjukkan bukti kepada Bank NTT Cabang Kupang jika terhadap barang jaminan tersebut telah terjadi proses jual beli, dan faktanya Tergugat II dapat membuktikan bahwa ianya adalah ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna (almh) sehingga beralasan beralasan hukum jika jaminan tersebut dikembalikan kepada ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna (almh) oleh Tergugat I bank NTT Cabang Kupang semata-mata untuk menjaga prinsip kehati-hatian bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka pengembalian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan internal bank dan sesuai dengan surat Pernyataan Ahli Waris nomor : 31/Pdt/LGS/SPAWN/V/2019/PN.Kpg. di Kupang tanggal 22 Mei 2019 yang menyatakan bahwa benar Tergugat II adalah ahli waris dari Lambertus Belen (alm) dan Lusye Loitmalitna (Almh) sebagai satu-satunya ahli waris yang masih hidup yang berhak untuk melakukan pengambilan SHM



No.606 an Lusye Loimalitna serta melaksanakan isi Putusan Perkara Perdata nomor : 90/Pdt.G/2020/PN.Kpg. tanggal 27 Agustus 2020, dimana sertifikat tersebut telah diserahkan kepada Ahli Waris yang sah dari Lusye Loimalitna (Alm.) dan secara formil obyek jaminan SHM Nomor 606/1994 adalah milik Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen Loimalitna dan ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tindakan suami Penggugat untuk menjadikan SHM No. 606/ 1994 sebagai jaminan kredit pada Bank NTT Cabang Kupang tanpa persetujuan dari Tergugat II sebagai ahli waris Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen – Loimalitna juga bertentangan dengan hukum karena tidak didasari pada jual beli yang benar, maka pengembalian Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 606 oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah benar selaku ahli waris yang sah dari Lusye Loimalitna (Alm.) dan secara formil obyek jaminan SHM Nomor 606/1994 adalah milik Lambertus Belen (alm) dan Lusye Belen Loimalitna dan ahli warisnya sehingga dalil pokok petitum Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat I ingkar janji karena tidak melaksanakan dan memenuhi kewajibannya sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 untuk mengembalikan barang jaminan berupa sertifikat hak milik 606/1994 atas nama Lusye Loimalitna dkk kepada Penggugat dinilai tidak beralasan menurut hukum dan konsekuensi hukumnya bahwa tidak pula terdapat alasan hukum yang sah untuk mengabulkan tuntutan Penggugat agar Menyatakan Hukum perbuatan Tergugat I PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH NTT menyerahkan barang jaminan/agunan milik debitur Nelson Pasaribu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 490/JP/5/3/96 tanggal 24 juli 1996 kepada Tergugat II Devi Christian Belen adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum dan Hak adalah tidak beralasan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok tuntutan pokok Penggugat yang menjadi dasar adanya perbuatan ingkar janji serta melawan hukum dari para Tergugat telah ditolak, maka terhadap petitum-petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa adapun bukti-bukti yang tidak relevan dalam perkara ini, dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat berada di pihak yang kalah, sehingga Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



Mengingat RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan atau perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 965.000.00 (Sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 1 Juli 2021 oleh Fransiskus Wilfridus Mamo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Reza Tyrama, S.H. dan Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 Juli 2021 oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Anderias Benu, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II tanpa hadimya Turut Tergugat

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

Reza Tyrama, S.H.

Fransiskus Wilfridus Mamo, S.H., M.H.

Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.



Panitera Pengganti,

Anderias Benu, S.H.

Perincian Biaya :

1. P N B P	: Rp. 30.000.-
2. A T K	: Rp. 100.000.-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 625.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000.-
5. Materai	: Rp. 10.000.-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. <u>Redaksi</u>	: Rp. 150.000,-
Jumlah	: Rp. 965.000,-

(Sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah)