



P U T U S A N

Nomor: 184/PDT.G/2018/PN.KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PT. BPR Christa Jaya Perdana, Berkedudukan di Kupang, Jalan Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini diwakili oleh **LANNY M. TADU, S.E.** selaku Direktur PT BPR Christa Jaya Perdana, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa “PT. Bank Perkreditan Rakyat Christa Jaya Perdana” Nomor 91 Tanggal 30 Agustus 2017 untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Hum. Advokat (PERADI), berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugerah Kupang, di Jalan W. J. Lalamentik Nomor 181C, Lt. III, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 16 Maret 2018 Nomor 03 / YBH / AK / 03-2018 dan Nomor 261 / BPR-CJP / III / 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A dengan register Nomor 381/LGS/SK/PDT/2018/PN.Kpg, tanggal 09 Juli 2018;

MELAWAN

1. **Rachmat, S.E. alias Rafi**, Laki-laki, Lahir di Ujung Pandang tanggal 11 September 1984, Warga Negara Indonesia, Kawin, perguruan tinggi, wiraswasta, sebelumnya bertempat tinggal terakhir di BTN Kolhua Blok J Nomor 68, RT 013 RW 004, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371021109840005, saat ini sudah tidak diketahui alamat tetap, atau setidaknya-tidaknya saat ini masih berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Notaris Albert Wilson Riwukore, SH.,** berkedudukan di Kupang, Jalan Mochamad Hatta Nomor 19, Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II ;

3. **PT. BPR Central Pitoby,** berkedudukan di Kupang, Jalan Jenderal Soedirman Nomor 136, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT;**

Dalam hal ini HENDRIKA THIONARDI, SE sebagai Direktur PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 136 Kota Kupang, memberikan kuasa kepada ABDUL WAHAB, SH, Advokat yang beralamat di Jl. ALHADAD RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang dibawah register Nomor : 497/LGS/SK/PDT/2018/PN.KPG tanggal 7 September 2018;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dengan surat gugatannya yang dibacakan pada tanggal 24 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang tertanggal 6 Agustus 2018 dibawah Register No.184/Pdt.G/2018/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat yang isi selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya di antara Penggugat dan Tergugat Satu, membuat “perikatan” melalui Perjanjian Kredit Nomor 275/PK-CJP/IX/2014, tanggal 09 September 2014 [Bukti P-01], hal mana Tergugat Satu “memanfaatkan” fasilitas kredit dari Penggugat senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Modal Kerja Jual-beli Mobil, dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan, bersertifikat Hak Milik Nomor 4250, seluas 380 m² (tiga ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, tercatat atas nama Marthen Malo Bili (saat itu sedang dalam Proses Balik Nama);

2. Bahwa oleh karena itikad baik Tergugat Satu dalam menjalankan kewajibannya kepada pihak Penggugat, maka di antara Penggugat dan Tergugat Satu melakukan beberapa kali Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, yakni:

- 2.1 Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275A/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 08 Agustus 2015 [Bukti P-02], senilai Rp. 553.000.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta rupiah), dengan menambah jaminan benda berupa:

- a. Sebidang tanah dan bangunan bersertifikat Hak Milik Nomor 5488, seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi) terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu;

- b. Sebidang tanah dan bangunan bersertifikat Hak Milik Nomor 981, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu;

- 2.2 Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275B/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 17 Desember 2015 [Bukti P-03], senilai Rp. 735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah), dengan menambah jaminan benda berupa Sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 368, seluas 1.986 m² (seribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu;

- 2.3 Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275C/PK-CJP/01/2016, tanggal 11 Januari 2016 [Bukti P-04], hal mana Tergugat Satu terus menunjukkan

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itikad baik dalam menjalankan kewajiban kepada pihak Penggugat, maka atas permohonan Tergugat Satu dan disetujui pihak Penggugat, pihak Tergugat Satu menarik salah satu jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan, bersertifikat Hak Milik Nomor 4250, seluas 380 m² (tiga ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, yang tercatat atas nama Marthen Malo Bili;

2.4 Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tanggal 21 Juni 2016 [Bukti P-05], hal mana Tergugat Satu terus menunjukkan itikad baik dalam menjalankan kewajiban kepada pihak Penggugat, maka atas permohonan Tergugat Satu dan disetujui pihak Penggugat, maka oleh Tergugat Satu, Sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 368, seluas 1.986 m² (seribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu, dilakukan "pemecahan" menjadi 16 (enam belas) Sertifikat, yakni:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 5820 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 139 m² (seratus tiga puluh sembilan meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5821 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 134 m² (seratus tiga puluh empat meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5822 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 106 m² (seratus enam meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;

Halaman 4 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5823 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 106 m² (seratus enam meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5824 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 104 m² (seratus empat meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 5825 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 104 m² (seratus empat meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 5826 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 103 m² (seratus tiga meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 5827 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 102 m² (seratus dua meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 5829 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 348 m² (tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang, di mana bidang tanah tersebut merupakan jalan masuk ke perumahan;
- j. Sertifikat Hak Milik Nomor 5830 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 115 m² (seratus lima belas meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;

Halaman 5 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Sertifikat Hak Milik Nomor 5832 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 115 m² (seratus lima belas meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- l. Sertifikat Hak Milik Nomor 5833 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 164 m² (seratus enam puluh empat meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- m. Sertifikat Hak Milik Nomor 5834 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 113 m² (seratus tiga belas meter persegi), terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang, merupakan tanah pekarangan dan belum ada bangunan;
- n. Sertifikat Hak Milik Nomor 5835 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 50 m² (lima puluh meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun gudang, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- o. Sertifikat Hak Milik Nomor 5836 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 56 m² (lima puluh enam meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun gudang, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
- p. Sertifikat Hak Milik Nomor 5837 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun gudang, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang;
3. Bahwa setelah terjadi Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275B/PK-CJP/III/2015, tanggal 17 Desember 2015, barang jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas sebidang seluas 1.986 m² (seribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Oebufu,

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu, diserahkan oleh pihak Penggugat dan diterima oleh pihak Tergugat Dua dalam rangka penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan [Bukti P-06 dan Bukti P-07];

4. Bahwa dalam perjalanannya, sebelum terbit Akta Pemberian Hak Tanggungan atas barang jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 368 tersebut, atas permohonan Tergugat Satu dan disetujui pihak Penggugat, maka Tergugat Satu melalui Tergugat Dua memroses “pemecahan” Sertifikat Hak Milik Nomor 368 tersebut menjadi 16 (enam belas) Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan dalam posita 2.4 di atas, dan oleh pihak Tergugat Dua telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 [Bukti P-08], yang menerangkan 15 (lima belas) Sertifikat di antaranya akan dilakukan pemasangan Hak Tanggungan;
5. Bahwa setelah terrealisasikan “pemecahan” Sertifikat dimaksud, dan sebelum dilakukan pemasangan Hak Tanggungan oleh Tergugat Dua, dengan tanpa diketahui pihak Penggugat, 9 (sembilan) Sertifikat ternyata telah “hilang” dari pihak Tergugat Dua, yakni:
 - 5.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 5821, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 5834, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 5835, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 5836, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.5 Sertifikat Hak Milik Nomor 5837, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.6 Sertifikat Hak Milik Nomor 5822, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.7 Sertifikat Hak Milik Nomor 5825, atas nama Tergugat Satu;
 - 5.8 Sertifikat Hak Milik Nomor 5826, atas nama Tergugat Satu; dan
 - 5.9 Sertifikat Hak Milik Nomor 5830, atas nama Tergugat Satu;
6. Bahwa beberapa saat kemudian, pihak Penggugat memperoleh informasi, 4 (empat) Sertifikat di antaranya dipergunakan lagi oleh Tergugat Satu sebagai “barang jaminan” pada pihak Turut Tergugat, yakni:

Halaman 7 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 5822, atas nama Tergugat Satu;
- 6.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 5825, atas nama Tergugat Satu;
- 6.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 5826, atas nama Tergugat Satu; dan
- 6.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 5830, atas nama Tergugat Satu;
7. Bahwa oleh karena Tergugat Satu telah menghilang, dan tidak diketahui keberadaannya hingga saat diajukan gugatan a quo, maka seluruh barang jaminan kredit sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian-perjanjian yang sudah disebutkan di atas, seharusnya menjadi "hak" pihak Penggugat untuk kemudian dilelang dalam rangka menutupi seluruh kewajiban Tergugat Satu kepada pihak Penggugat;
8. Bahwa dengan demikian, atas "hilangnya" Barang Jaminan Kredit yang sedang dalam proses penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh pihak Tergugat Dua, karena kesalahan atau kelalaiannya, maka cukup beralasan hukum pihak Penggugat menuntut pertanggung-jawaban sekaligus pertanggung-gugatan dari pihak Tergugat Dua untuk menanggung kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat, khusus dalam perkara a quo 4 (empat) Sertifikat atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam posita keenam di atas, diperhitungkan secara total sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
 - 8.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 5822 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 106 m² (seratus enam meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang, ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - 8.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 5825 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 104 m² (seratus empat meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota

Halaman 8 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang, ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

8.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 5826 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 103 m² (seratus tiga meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang, ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah); dan

8.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 5830 atas nama Tergugat Satu, berupa Sebidang tanah seluas 115 m² (seratus lima belas meter persegi), di mana di atasnya telah terbangun rumah, terletak di Kelurahan Oebufu, Kota Kupang, ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa apabila Tergugat Dua tidak dapat merealisasikan tuntutan pihak Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita kedelapan di atas, maka melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo, agar memerintahkan Tergugat Dua mengembalikan 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud, untuk diserahkan kembali kepada pihak Penggugat;

10. Bahwa oleh karena akibat dari perbuatan Para Tergugat senyatanya telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat, setidaknya-tidaknya nilai materiil dari 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), maka cukup berdasar hukum 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud harus dinyatakan sah sebagai sebagai Barang Jaminan Kredit Tergugat Satu kepada pihak Penggugat, untuk kemudian dapat dilelang dalam rangka menutupi kerugian yang diderita pihak Penggugat;

11. Bahwa tuntutan pihak Penggugat kepada Tergugat Dua melalui perkara a quo untuk mengganti kerugian sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) didasari atas “masalah” dari nilai Barang Jaminan Kredit yang seharusnya menjadi “hak” pihak Penggugat;

12. Bahwa dari 9 (sembilan) Sertifikat yang “hilang” tersebut, 4 (empat) Sertifikat di antaranya digugat dalam perkara a quo, sementara 5 (lima) Sertifikat lainnya akan digugat dalam perkara tersendiri oleh karena telah melibatkan pihak lain;
13. Bahwa untuk menjamin “hak-hak” dari pihak Penggugat, khususnya terkait keberadaan 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud, maka telah cukup beralasan hukum bagi pihak Penggugat memohon melalui Majelis hakim yang mengadili perkara a quo, agar dapat menetapkan 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud untuk diletakkan dalam sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
14. Bahwa senyata pihak Penggugat telah mengalami kerugian, setidaknya-tidaknya telah “kehilangan hak” untuk “mensubstitusikan” Barang Jaminan Kredit dimaksud atas “kerugian” pihak Penggugat, maka cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari pihak Penggugat, maka cukup beralasan hukum Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Para Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, perkenankan Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan Sah menurut hukum:
 - 2.1 Perjanjian Kredit Nomor 275/PK-CJP/IX/2014, tanggal 09 September 2014;

Halaman 10 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2 Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275A/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 08 Agustus 2015;
- 2.3 Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275B/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 17 Desember 2015;
- 2.4 Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275C/PK-CJP/01/2016, tanggal 11 Januari 2016;
- 2.5 Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tanggal 21 Juni 2016;
3. Menyatakan menurut hukum, Tergugat Satu tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak Penggugat sebagaimana Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani bersama pihak Penggugat;
4. Menyatakan Sah menurut Hukum:
 - 4.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 5822, atas nama Tergugat Satu;
 - 4.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 5825, atas nama Tergugat Satu;
 - 4.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 5826, atas nama Tergugat Satu; dan
 - 4.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 5830, atas nama Tergugat Satu;Merupakan Barang Jaminan Kredit Tergugat Satu kepada pihak Penggugat dan telah menjadi "hak" Penggugat yang dapat dilelang dalam rangka menutupi kerugian yang diderita pihak Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat telah melakukan tindakan "melawan hak" Penggugat dan telah menimbulkan kerugian sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah);
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Dua untuk mengganti kerugian kepada pihak Penggugat sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), yang harus dibayar seketika, tunai dan sekaligus, atau memerintahkan Tergugat Dua mengembalikan 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud, untuk diserahkan kembali kepada pihak Penggugat;

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sah menurut hukum untuk diletakkan dalam sita jaminan (*conservatoir beslaag*), berupa:
 - 7.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 5822, atas nama Tergugat Satu;
 - 7.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 5825, atas nama Tergugat Satu;
 - 7.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 5826, atas nama Tergugat Satu; dan
 - 7.4 Sertifikat Hak Milik Nomor 5830, atas nama Tergugat Satu;
8. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan perkara a quo;
9. Menyatakan demi hukum, putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
10. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung-renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Kuasa Penggugat, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat hadir dipersidangan sedangkan Tergugat I tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses MEDIASI dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama Wempy William James Duka, SH, MH, sesuai ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah diusahakan untuk berdamai melalui Mediator, ternyata dari laporan Mediator tersebut diketahui bahwa proses mediasi gagal / tidak berhasil (surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara), maka pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan secara *kontradiktoir* sampai dijatuhkan Putusan Akhir ;

Menimbang, bahwa untuk itu pemeriksaan perkara dimulai dengan

Halaman 12 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membacakan gugatan Penggugat dan terhadap gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II mengajukan jawabannya tertanggal 30 Oktober 2018 yang diterima dalam persidangan pada tanggal 31 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan antara gugatan WANPRESTASI dengan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) oleh karena :
- Bahwa posita Gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I adalah gugatan WANPRESTASI sedangkan posita gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH).
- Penggabungan gugatan demikian melanggar tata tertib hukum acara sebagaimana yurisprudensi tetap dalam berbagai putusan Mahkamah Agung RI.
- Bahwa penggabungan gugatan demikian menjadi gugatan kabur (Obscuur Libel) karena menggabungkan dua lapangan hukum yang berbeda.
- WANPRESTASI tunduk pada Pasal 1238, 1239 dan 1243 KUHPerdara sedangkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) tunduk pada Pasal 1365 KUHPerdara dengan konsekuensi hukum yang berbeda pula.
- WANTRESTASI berkonsekwensi pada pemenuhan kewajiban berdasarkan title Perjanjian sedangkan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) berkonsekwensi pada ganti rugi sehingga gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat II tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah kabur dan tidak jelas oleh karena Tergugat II tidak

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



mempunyai hubungan hukum keperdataan dengan Penggugat karena Tergugat II tidak pernah menjadi Pihak/bukan Pihak dalam Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan perbuatan hukum Tergugat II yang menyerahkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik kepada pemiliknya (Tergugat I) dibenarkan oleh hukum sebab diserahkan oleh pemiliknya sendiri (Tergugat I) untuk dititipkan sementara dan diambil kembali oleh Pemiliknya sendiri. (Bukti T II – 2)

- Dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN EROR IN PERSONA

- Bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat berbunyi sebagai berikut :
“ 6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Dua untuk mengganti kerugian kepada pihak Penggugat sebesar Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar seketika tunai dan sekaligus, atau memerintahkan Tergugat Dua mengembalikan 4 (empat) sertifikat yang telah berada pada pihak Turut Tergugat dimaksud, untuk diserahkan kembali kepada pihak Penggugat ;”
- Bahwa petitum atau tuntutan demikian adalah tuntutan yang tidak berdasarkan hukum dan dapat dikategorikan EROR IN PERSONA karena Tergugat II telah ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat II akibat wanprestasi yang dilakukan Tergugat I padahal senyata-nyatanya Tergugat II bukanlah pihak dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, petitum/tuntutan demikian adalah keliru dan salah alamat (gemis aanhoeda migheid).
- Bahwa oleh karena Tergugat I telah melarikan diri dan tidak diketahui lagi alamatnya maka tidak berarti Penggugat serta merta harus menyasar dan mencari Tergugat II untuk bertanggung jawab atas Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I.

Halaman 14 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan hukum Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat selaku Kreditur dan Tergugat I selaku Debitur tidak melibatkan Tergugat II sebagai pihak dalam perjanjian tersebut dengan demikian wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dalam Perjanjian Kredit demikian tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban hukum kepada Tergugat II sebagaimana petitum angka 6 gugatan Penggugat tersebut Karena Tergugat II bukanlah pihak dalam Perjanjian Kredit itu sehingga jelaslah bahwa petitum gugatan Penggugat adalah salah alamat atau eror in persona sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PREMATUR

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan pinjam meminjam uang dimana Penggugat selaku kreditur dan Tergugat I sebagai Debitur, dengan demikian diantara mereka berlaku hukum jaminan dimana ada perjanjian pokok diantara mereka dan perjanjian tambahan berupa perjanjian asecoir yaitu penyerahan barang jaminan debitur untuk pelunasan hutangnya apabila debitur/Tergugat I lalai memenuhi kewajibannya.
- Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat dari perjanjian pokok berikut addendum-addendumnya terakumulasi hutang pokok Tergugat I adalah sebagai berikut :

- 1) Perjanjian Kredit no.275/PK-CJP/IX/2014, tanggal 09 September 2014 sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) terbaca dari Posita angka 1.
- 2) Addendum Penambahan/Suplesi Kredit no.275A/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 08 Agustus 2015 sebesar Rp.553.000.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta rupiah) terbaca dari Posita angka 2.1.

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Addendum Penambahan/Suplesi Kredit no.275B/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 17 Desember 2015 sebesar Rp.735.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh lima juta rupiah) terbaca dari Posita angka 2.2.

Dengan demikian total pinjaman Tergugat I adalah Rp.400.000.000,- + Rp.553.000.000,- + Rp.735.000.000,- = Rp.1.688.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah).

Sedangkan adapun nilai barang jaminan milik Tergugat I (tidak termasuk 4 SHM yang diambil kembali oleh Tergugat I) adalah sebagai berikut :

- 1) SHM no.4250, seluas 380 M2 (tiga ratus delapan puluh meter persegi) terletak di Kel. Oesapa, yang di atasnya berdiri 2 (dua) ruko dengan taksiran harga masing-masing Ruko sebesar Rp.2.500.000.000 sehingga total 2 (Dua) sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- 2) SHM no.5488, seluas 318 M2 (tiga ratus delapan belas meter persegi) terletak di Kel. Oebufu, berikut bangunan bengkel mobil di atasnya dengan taksiran harga sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).
- 3) SHM no.981, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi) terletak di Kel. Kolhua, berikut bangunan tempat tinggal permanen seharga Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- 4) SHM no.5821, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 5) SHM no.5834, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 6) SHM no.5835, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 7) SHM no.5836, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) SHM no.5837, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 9) SHM no.5822, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 10) SHM no.5825, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 11) SHM no.5826, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- 12) SHM no.5830, terletak di Kel. Maulafa, berikut bangunan permanen seharga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Total nilai barang jaminan milik Tergugat I dari angka 1 S/D 12 tersebut diatas (tidak termasuk 4 SHM yang diambil kembali Tergugat I) adalah sebesar Rp. 10.850.000.000,- (sepuluh milliard delapan ratus lima puluh juta rupiah)

Dengan data perbandingan antara nilai barang jaminan milik Tergugat I yang masih dikuasai Penggugat adalah Rp.10.850.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan hutang pokok yang didalilkan Penggugat dalam Posita angka 1, angka 2.1 dan angka 2.2 maka jelas sudah bahwa Penggugat TIDAK dirugikan bila barang barang jaminan tersebut dilelang.

- Bahwa dengan melihat komposisi pinjaman pokok dengan besaran barang jaminan maka seyogianya kreditur dalam hal ini Penggugat terlebih dahulu melakukan eksekusi barang jaminan untuk pemenuhan dan pelunasan hutang pokok dan bunganya dimana bila dilihat dari komposisi jumlah pinjaman pokok terhadap barang jaminan maka posisi nilai barang jaminan apabila dilelang/dijual maka hasilnya JAUH MELEBIHI jumlah hutang pokok dan bunga yang merupakan kewajiban Tergugat I selaku Debitur.

Halaman 17 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian TANPA 4 (empat) sertifikat yang “hilang” (diambil kembali oleh Tergugat I) dalam perkara a quo maka bila penggugat melakukan dieksekusi lelang terhadap semua barang jaminan yang ada pada Penggugat saat ini niscaya hutang pokok dan bunga seluruhnya akan terlunasi tanpa harus dieksekusi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang “hilang” (diambil kembali oleh Tergugat I) tersebut.

- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat untuk menuntut Tergugat II membayar ganti rugi atas hilangnya 4 (empat) SHM adalah gugatan yang prematur karena Penggugat belum melakukan eksekusi penjualan terhadap semua barang jaminan untuk pemenuhan/ pelunasan pinjaman Tergugat I.
- Bahwa seharusnya Penggugat dapat disebut “telah mengalami kerugian” apabila hasil penjualan seluruh barang jaminan milik Tergugat I selaku Debitur tidak sepenuhnya mengcover pinjaman Tergugat I.
- Bahwa sampai saat ini Penggugat belum melakukan eksekusi/ penjualan barang jaminan sehingga dalam konteks perkara aquo Penggugat belum dapat disebut mengalami kerugian sebesar dalil gugatan Penggugat.
- Bahwa kesalahan Penggugat selaku praktisi Perbankan dengan melakukan pencairan kredit tanpa dibarengi pengikatan yang sempurna berupa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang defenitif adalah kecerobohan dan kesalahan Penggugat sendiri yang tidak menerapkan Prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit sebagaimana Praktek Perbankan yang sehat sehingga dengan demikian kerugian Penggugat atas kurangnya penerapan prinsip kehati-hatian tersebut tidak bisa dibebankan kepada Tergugat II apalagi Tergugat II bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I.
- Dengan demikian gugatan Penggugat adalah prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semua dalil yang disampaikan dalam eksepsi mohon dipakai pula dalam pokok perkara serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II
3. Menanggapi Posita angka 1 gugatan penggugat, maka Tergugat II menanggapinya sebagai berikut :
 - Dalil Penggugat dalam Posita angka 1 adalah gambaran awal adanya hubungan hukum Perjanjian Kredit antara Penggugat selaku kreditur/Bank dengan Tergugat I selaku Debitur dimana dengan jelas dalam Perjanjian tersebut tanpa keterlibatan Tergugat II sehingga dengan demikian Penggugat telah memberikan ketegasan bahwa Tergugat II bukanlah Pihak dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
4. Menanggapi Posita angka 2 gugatan Penggugat, maka Tergugat II menanggapinya sebagai berikut :
 - Penggugat menjelaskan kronologis kelanjutan dari hubungan Perjanjian Kredit berikut addendum-adendurnya yang dilakukan antara : Penggugat dengan Tergugat I dan sekali lagi Penggugat telah memberikan gambaran dengan jelas bahwa dalam Perjanjian tersebut telah mengikat Penggugat dan Tergugat I saja TANPA keterlibatan Pihak Tergugat II sebagai Pihak karena memang Tergugat II bukanlah Pihak dalam Perjanjian tersebut.
5. Menanggapi Posita angka 2.4, gugatan Penggugat, Tergugat II berpendapat bahwa Penggugat sendiri telah mengakui bahwa Penggugat telah MENYETUJUI objek jaminan Sertifikat (SHM) no 368 seluas 1.986 M2 (seribu sembilan ratus delapan puluh enam) untuk DIPECAH menjadi 16 (enam belas) sertifikat (SHM) dengan demikian mutatis mutandis rencana Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas jaminan sertifikat induk yaitu Sertifikat no 368 seluas

Halaman 19 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.986 M2 dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat dilaksanakan oleh karena objek APHT nya telah berubah yaitu bukan lagi SHM 368 seluas 1.986 akan tetapi objek APHT nya adalah SHM pecahannya, dengan demikian semua dokumen apapun bentuknya yang berkaitan dengan rencana APHT terhadap jaminan SHM 368 seluas 1.986 M2 induk dinyatakan tidak berlaku dan harus dianggap tidak pernah ada karena SHM induk no 368 telah dipecah menjadi beberapa SHM dengan nomor SHM yang berbeda-beda.

6. Posita angka 3 gugatan Penggugat :

"Bahwa setelah terjadi Addendum Penambahan/Suplesi Kredit Nomor 275B/PK-CJP/VIII/2015, tanggal 17 Desember 2015, barang jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 368 atas sebidang seluas 1.986 m2 (seribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tercatat atas nama Tergugat Satu, diserahkan oleh pihak Penggugat dan diterima oleh pihak Tergugat Dua dalam rangka penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan."

Tanggapan Tergugat II terhadap posita angka 3 tersebut :

- Bahwa dalil-dalil penggugat dalam posita angka 3 gugatan penggugat ini tidak mengikat Tergugat II oleh karena setelah Penggugat menyerahkan SHM 368 seluas 1.986 M2 yang rencananya akan dibuatkan APHT nya, akan tetapi sebelum terlaksananya APHT atas SHM 368 seluas 1.986 M2 ternyata Penggugat dan Tergugat I telah sama sama sepakat untuk membatalkannya dan menarik kembali Objek APHT yaitu SHM 368 seluas 1.986 M2 untuk dipecahkan menjadi 16 (enam belas) SHM sehingga dokumen dokumen yang berkaitan dengan rencana pengikatan Objek jaminan SHM 386 seluas 1,986 M2 mutatis mutandis dengan sendirinya tidak berlaku lagi karena objek APHTnya telah berubah dan telah dipecah menjadi beberapa SHM dan dalil-dalil ini telah diakui dengan jelas oleh Penggugat dalam Posita angka 4 gugatan Penggugat yang berbunyi :

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa dalam perjalanannya, sebelum terbit Akta Pemberian Hak Tanggungan atas barang jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik Nomor tersebut, atas permohonan Tergugat Satu dan disetujui pihak Penggugat, maka Tergugat Satu melalui Tergugat Dua memproses "pemecahan" Sertifikat Hak Milik Nomor 368 tersebut menjadi 16 (enam belas) Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan dalam posita 2.4 diatas, dan oleh Pihak Tergugat Dua telah menerbitkan Surat Keterangan nomor 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016, yang menerangkan 15 (lima belas) Sertifikat diantaranya akan dilakukan pemasangan Hak Tanggungan;"

7. Dalil-dalil Penggugat dalam Posita angka 4 gugatan Penggugat telah jelas menyatakan bahwa objek SHM 368 seluas 1.986 M2 telah DISETUJUI sendiri oleh Penggugat dan Tergugat I untuk dilakukan PEMECAHAN menjadi 16 (enam belas) SHM, dengan demikian dalam kondisi ini Tergugat II TIDAK TERIKAT KEWAJIBAN HUKUM APAPUN baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat I karena rencana Pengikatan APHT telah dibatalkan dengan menarik kembali SHM induk No 368 seluas 1,986 M2 tersebut dan rencana pengikatan APHT atas SHM 386 seluas 1.986 M2 harus dinyatakan tidak pernah ada.

Bahwa selanjutnya setelah penarikan kembali SHM 368 tersebut oleh Tergugat II untuk dilakukan PEMECAHAN dimana SHM 368 tersebut masih tercatat atas nama RACHMAT,SE (Tergugat I) maka berdasarkan Ketentuan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) proses pemecahannya harus dilakukan sendiri oleh Pemilik hak yaitu RACHMAT, SE (Tergugat I).

Bahwa setelah SHM 368 seluas 1.986 M2 berhasil dipecahkan oleh Pemilik Hak RACHMAT, SE (Tergugat 1) menjadi 16 SHM maka pemilik hak, RACHMAT, SE (Tergugat 1) menyerahkannya kepada Tergugat II untuk disimpan/dititipkan sementara karena rencananya sewaktu waktu AKAN dipasang APHT dan untuk

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda terimanya Tergugat II telah menerbitkan SURAT TANDA TERIMA/SURAT KETERANGAN nomor: 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016. (Bukti T II-1) Bahwa kemudian RACHMAT, SE selaku Tergugat I telah mengambil kembali dari Tergugat II, yaitu 4 (empat) sertifikat Pecahan milik dan atas namanya sendiri (RACHMAT,SE/Tergugat I) yang dititipkan sementara pada Tergugat 2 (Bukti T II – 2) yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik nomor: 5822.
- b. Sertifikat Hak Milik nomor: 5825.
- c. Sertifikat Hak Milik nomor: 5826.
- d. Sertifikat Hak Milik nomor: 5830.

Sedangkan Sertifikat Pecahan lainnya telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat (Bukti T II-3) dimana menurut Tergugat I adalah sesuai dengan maksud dan tujuan pemecahannya adalah karena hanya sebagian SHM saja yang akan diikat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sedangkan yang lainnya tidak termasuk yang akan diikat APHT sehingga 4 (empat) SHM tersebut dalam perkara aquo diambil kembali oleh Tergugat I.

Bahwa setelah Tergugat I menarik kembali 4 (empat) SHM miliknya maka selanjutnya oleh Tergugat II menarik kembali dan membatalkan Surat Keterangan nomor: 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 yang pernah diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sehingga dengan demikian Surat Keterangan nomor: 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 dinyatakan tidak berlaku lagi dan tidak mengikat Tergugat II. (Bukti T II – 4)

8. Bahwa dalam perkara aquo, penyerahan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I (Bukti T II- 2) adalah hal yang wajar dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena pada tahap ini BELUM TIMBUL HAK PREFEREN Penggugat atas 4 (empat) Sertifikat Hak Milik tersebut oleh karena Penggugat dan Tergugat

Halaman 22 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I belum diikat dengan suatu perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan Tergugat II selaku PPAT.

9. Bahwa dalam tahap pra akta (sebelum APHT dibuat), maka calon klien dapat saja membatalkan dan menarik kembali data objek yang diserahkan/dititipkan kepada Tergugat II selaku Notaris/PPAT karena belum terikat suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan pihak lain dihadapan Tergugat II, sebagaimana yang terjadi dalam kasus ini baru dalam tahap PRA AKTA sehingga belum ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II maupun belum ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II.

10. Bahwa penarikan kembali 4 (empat) SHM oleh Tergugat I yang dititipkan kepada Tergugat II disertai tanda terimanya (Bukti T II- 2) merupakan hak sepenuhnya dari Tergugat I selaku pihak yang menyerahkan/ menitipkan kepada Tergugat II dan karenanya Tergugat II mempunyai kewajiban hukum untuk menyerahkan kembali barang milik Tergugat I oleh karena barang/ sertifikat hak milik tersebut diserahkan sendiri oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka Tergugat II berkewajiban untuk mengembalikan kepada Tergugat I.

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menyerahkan kembali sertifikat hak milik yang diserahkan oleh Tergugat I adalah perbuatan yang dibenarkan secara hukum dan bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan penggugat.

11. Bahwa setelah Tergugat I menyerahkan/ menitipkan 16 (enam belas) SHM hasil Pecahan SHM 368, yang didalamnya termasuk 4(empat) sertifikat hak milik sebagai objek sengketa dalam perkara aquo maka Tergugat II memberikan SURAT KETERANGAN/ TANDA TERIMA (covernote) bahwa SHM-SHM tersebut "AKAN" dipasang Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai permintaan Tergugat I

Bahwa pemasangan APHT dapat dilaksanakan tentunya apabila semua syarat-syarat formil lainnya terpenuhi (data subjek, objek dan Perjanjian Pokok).

Halaman 23 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Tergugat I telah mengambil kembali 4 (empat) SHM tersebut dari Tergugat II maka Tergugat II telah mencabut kembali SURAT KETERANGAN/TANDA TERIMA (Covernote) yang pernah diserahkan kepada Tergugat I dengan demikian SURAT KETERANGAN / TANDA TERIMA (covernote) nomor: 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 tersebut telah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan mengikat antara Tergugat II dan Tergugat I.

Bahwa oleh karena covernote tersebut telah dicabut kembali oleh Tergugat II maka covernote tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat antara Tergugat I dan Tergugat II juga dipastikan secara hukum covernote tersebut tidak berlaku untuk Pihak Ketiga dalam hal ini Penggugat.

12. Bahwa 4 (empat) sertifikat hak milik objek sengketa dalam perkara aquo diserahkan sendiri oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah menerima 4 (empat) SHM tersebut dari Penggugat.

Bahwa alasan Tergugat I mengambil kembali 4 (empat) sertifikat hak milik objek sengketa yang merupakan pecahan dari shm 368 seluas 1.986 M2 adalah sesuai maksud dan tujuan proses pemecahan itu sendiri dimana TIDAK SELURUH BIDANG TANAH DALAM SERTIFIKAT INDUK SHM NO 368 seluas 1.986 M2 TERSEBUT MENJADI JAMINAN sehingga perlu dipecahkan dimana ada bagian bagian yang menjadi jaminan hutang dan ada bagian bagian tertentu yang akan diambil kembali oleh Tergugat I selaku debitur.

13. Bahwa alasan Tergugat I mengambil kembali 4 (empat) SHM tersebut adalah bahwa hutang pokok Tergugat I telah tercover dengan jaminan lainnya yang ada pada Penggugat sehingga ia mengambil kembali 4 (empa) SHM miliknya dan atas namanya sendiri dari Tergugat II sehingga Tergugat II tidak mempunyai alasan yang mendasar untuk menahan SHM milik Tergugat I tersebut sehingga penyerahan kembali 4 (empat) SHM tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat II seperti dalil penggugat.

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Bahwa penyerahan 4 (empat) SHM tersebut oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan alasan-alasan yang sah dan mendasar oleh karena :

- 1) 4 (empat) SHM tersebut hanya merupakan titipkan saja oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan demikian Tergugat I berhak mengambilnya kembali.
- 2) Belum adanya pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan Tergugat II yang mengikat antara Penggugat dan Tergugat I yang dapat menjadikan 4 (empat) SHM tersebut berstatus sebagai jaminan dengan demikian belum menimbulkan hak PREFEREN bagi Penggugat selaku kreditur.
- 3) Antara Penggugat dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan keperdataan berupa suatu perjanjian dengan objek 4 (empat) SHM tersebut.

Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 5 s/d angka 15 dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa 4 (empat) SHM tersebut bukannya “HILANG” seperti dalil Penggugat dalam angka 8 akan tetapi 4 (empat) SHM tersebut telah diambil kembali oleh pemiliknya sendiri dalam hal ini Tergugat I sehingga dalil Penggugat yang menyatakan hilangnya 4 (empat) SHM tersebut karena kesalahan dan kelalaian Tergugat II haruslah ditolak karena penyerahan 4 (empat) SHM tersebut adalah bukan perbuatan melawan hukum tapi perbuatan yang dibenarkan hukum karena diserahkan oleh Tergugat I selaku Pemilik dan diambil kembali oleh Pemiliknya dengan demikian tuntutan ganti rugi Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) dari Penggugat adalah tuntutan yang salah alamat dan tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak.

14. Bahwa pengertian “KERUGIAN PENGGUGAT” sebenarnya apabila hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi nilai hutang Tergugat I, itulah yang

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut KERUGIAN KREDITUR, akan tetapi dalam perkara aquo Penggugat belum melakukan eksekusi dan lelang atas semua barang jaminan tetapi telah serta merta penggugat telah mendeklarasikan kerugian yang dideritanya atas pengambilan kembali 4 (empat) SHM oleh Tergugat I sebesar Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), dalil penggugat demikian adalah premature karena ada begitu banyak barang jaminan milik Tergugat I selaku Debitur yang sampai saat ini belum melakukan pelelangan/eksekusi penjualan untuk pemenuhan kewajiban hutang Tergugat I sehingga dalil kerugian penggugat adalah dalil yang abstrak/ Abscur.

15. Bahwa ternyata total piutang Kreditur dalam hal ini Penggugat seperti tersebut dalam posita gugatannya adalah sebesar Rp.1.688.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dengan jaminan 12 (dua belas) SHM (tidak termasuk 4 SHM yang diambil Tergugat I) dengan total nilai jaminan adalah Rp.10.850.000.000,- (sepuluh miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) Sehingga harusnya Penggugat lebih dahulu melakukan lelang/penjualan atas barang barang jaminan tersebut dan bila hasil penjualan tersebut tidak mencukupi barulah disebut Penggugat mengalami kerugian. Bahkan sekalipun barang jaminan hutang tersebut tidak mencukupi hutangnya maka merupakan kewajiban yang tetap harus dilunasi Tergugat I dengan harta benda lain miliknya.
16. Bahwa bila dicermati nilai jaminan dengan hutang pokok Tergugat I sepatutnya Penggugat tidak dapat menyatakan telah mengalami kerugiannya karena TANPA 4 (empat) SHM yang telah diambil Tergugat I dari Tergugat II (objek sengketa dalam perkara a quo) pun ternyata nilai jaminan hutang jauh melebihi hutang pokok Tergugat dengan kata lain yang menjadi jaminan hutang nilai taksirannya jauh melebihi hutang pokok dan bunga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat telah rugi Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) akibat pengembalian 4 (empat) SHM oleh Tergugat II kepada

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I adalah dalil yang tidak mendasar dan oleh karenanya haruslah ditolak.

17. Bahwa tidak cermat dan kurangnya penerapan asas kehati-hatian dalam penyaluran kredit yang dilakukan Penggugat selaku kreditur tidak dapat dibebankan kerugiannya kepada Pihak Tergugat II apalagi hubungan hukum Perjanjian Kredit dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I tanpa keterlibatan Tergugat II dan Tergugat II bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut sehingga tuntutan ganti rugi Penggugat kepada Tergugat II adalah salah alamat dan tidak berdasarkan ketentuan hukum.

18. Sebagai Penutup Jawaban Tergugat II, bahwa Hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian Kredit antara Kreditur dan Debitur yang TIDAK MELIBATKAN TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK DALAM PERJANJIAN TERSEBUT dengan demikian wanprestasi yang dilakukan Tergugat I dalam pemenuhan Kredit tersebut tidak dapat dibebankan kepada Tergugat II sebagaimana Petitum gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah di tolak seluruhnya.

Bahwa atas dasar alasan terurai diatas, Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 27 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Turut Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 31 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah error in persona karena telah keliru (gemis aanhoeda nigheid) menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Perjanjian Kredit Nomor : 275/PK-CJP/IX/2014 tanggal 09 September 2014 antara Penggugat dengan Tergugat Satu beserta addendum-addendumnya adalah merupakan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat Satu semata. Oleh karena itu, jika terjadi adanya pemenuhan hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan perjanjian tersebut, maka merupakan hak dan kewajiban bagi Penggugat dengan Tergugat Satu untuk saling menuntut dan tidak dapat dibebankan kepada pihak lain terutama kepada Turut Tergugat (vide Putusan MA RI No. 601 K/Sip/1975).
2. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 275/PK-CJP/IX/2014 tanggal 09 September 2014 antara Penggugat dengan Tergugat Satu beserta addendum-addendumnya adalah merupakan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat Satu semata. Oleh karenanya, kerugian yang diderita Penggugat akibat adanya prestasi yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat Satu sehingga bentuk gugatan yang sangat pantas diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat Satu adalah gugatan wanprestasi. Akan tetapi dalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya tindakan yang melawan hak (melawan hukum) yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dengan demikian, gugatan Penggugat yang telah menggabungkan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum adalah obscur liber karena telah melanggar tata tertib beracara, sehingga gugatan Penggugat tersebut sangat pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MA RI No. 879 K/PDT/1997 tanggal 29 Januari 2001).

Halaman 28 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 7 point 6, yang pada pokoknya mengatakan : “Bahwa beberapa saat kemudian, pihak Penggugat memperoleh informasi, 4 (empat) sertifikat di antaranya dipergunakan lagi oleh Tergugat Satu sebagai “barang jaminan” pada pihak Turut Tergugat, yakni :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5822, atas nama Tergugat Satu.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5825, atas nama Tergugat Satu.
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5826, atas nama Tergugat Satu.
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5830, atas nama Tergugat Satu.

Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara Rachmat, SE dengan PT. BPR Central Pitoby Kupang, yang menjadi jaminan adalah 4 (empat) buah sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5823, atas nama Tergugat Satu (bukan SHM No. 5822).
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5825, atas nama Tergugat Satu.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5826, atas nama Tergugat Satu.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5830, atas nama Tergugat Satu.

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5822, atas nama Tergugat Satu, tidak pernah dijaminan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat adalah kabur (Obscuur Libel).

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan sebab Penggugat bukan pemilik tanah dengan 4 (empat) buah sertifikat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5823, atas nama Tergugat Satu (bukan SHM No. 5822).
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5825, atas nama Tergugat Satu.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5826, atas nama Tergugat Satu.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5830, atas nama Tergugat Satu.

melainkan telah menjadi milik Turut Tergugat sebab Tergugat I in casu Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya yaitu Sri Wahyuni Nirmadi telah

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadikan ke-4 sertifikat tersebut menjadi barang jaminan pada Turut Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara Rachmat, SE dengan PT. BPR Central Pitoby Kupang. Oleh karena itu, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona.

5. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium) sebab tidak mengikutsertakan istri sah Tergugat I in casu Rachmat, SE yaitu Sri Wahyuni Nirmadi sebagai pihak dalam perkara ini. Padahal perjanjian antara Tergugat I in casu Rachmat dengan Turut Tergugat in casu PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Central Pitoby yaitu No. 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016, istri sah Tergugat I in casu Rachmat yaitu Sri Wahyuni Nirmadi ikutserta menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut.
6. Bahwa gugatan Penggugat juga kurang pihak (plurium litis consortium) sebab tidak mengikutsertakan Notaris dan PPAT Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn sebagai pihak dalam perkara ini. Padahal perjanjian antara Tergugat I in casu Rachmat bersama istrinya Sri Wahyu Nirmadi dengan Tergugat II in casu PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Central Pitoby yaitu No. 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 telah dikuatkan dengan penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Notaris dan PPAT Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn pada tanggal 21 Desember 2016 yaitu Nomor 197/2016, Nomor 198/2016, Nomor 199/2016 dan Nomor 200/2016. Oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil dan alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya sebagaimana terdaftar dalam perkara No. 184/PDT.G/2018/PN.KPG, tanggal 06 Agustus 2018 tersebut.

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa seluruh dalil dan alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana terdaftar dalam perkara No. 184/PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 06 Agustus 2018 tersebut adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak.
4. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor : 275/PK-CJP/IX/2014 tanggal 09 September 2014 antara Penggugat dengan Tergugat Satu beserta addendum-addendumnya adalah merupakan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat Satu semata. Oleh karena itu, jika terjadi adanya pemenuhan hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan perjanjian tersebut, maka merupakan hak dan kewajiban bagi Penggugat dengan Tergugat Satu untuk saling menuntut dan tidak dapat dibebankan kepada pihak lain terutama kepada Turut Tergugat. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.
5. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat dengan Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya yaitu Sri Wahyuni Nirmadi telah sepakat dan mengikat diri dalam suatu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016, di mana dalam perjanjian tersebut kedudukan Turut Tergugat adalah Bank/Pemberi Kredit/Pihak Pertama dan Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya yaitu Sri Wahyuni Nirmadi berkedudukan sebagai Pengambil Kredit/Peminjam/Pihak Kedua.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 9 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 telah diatur bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh hutang dan kewajiban selaku Peminjam secara tertib, baik hutang pokok, bunga, denda dan kewajiban lainnya yang terutang, maka Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya yaitu Sri Wahyuni

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nirmadi selaku Peminjam sepakat untuk memberikan agunan berupa : 04 (empat)

bidang tanah dan bangunan dengan tanda bukti hak sebagai berikut :

1. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
2. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi (bukan SHM No. 5822).
3. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
4. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas bidang tanah tersebut yang karena sifat ataupun maksud menurut undang-undang merupakan benda tetap.

7. Bahwa untuk menjamin pembayaran dan pelunasan hutang-hutang Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya yaitu Sri Wahyuni Nirmadi selaku Peminjam maka :
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 197/2016 tanggal 21 Desember 2016

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang (bukan SHM No.5822).
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 199/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
8. Bahwa meskipun ke-4 Sertifikat Hak Milik yaitu :
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5823, atas nama Tergugat Satu (bukan SHM Nomor : 5822).
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 5825, atas nama Tergugat Satu.
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 5826, atas nama Tergugat Satu.

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5830, atas nama Tergugat Satu.

Telah dipecah berdasarkan addendum perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat Satu, namun karena terhadap ke-4 SHM tersebut di atas, tidak dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Penggugat dengan Tergugat Satu, maka ke-4 SHM tersebut di atas, mutlak masih merupakan hak milik Tergugat Satu. Oleh karenanya Tergugat Satu berhak untuk menjadikan ke-4 SHM tersebut sebagai barang jaminan pada bank yang dikehendaki karena ke-4 SHM tersebut sepenuhnya merupakan hak milik Tergugat Satu.

9. Bahwa oleh karena ke-4 SHM yaitu SHM Nomor : 5823 (bukan SHM No. 5822), SHM Nomor : 5825, SHM Nomor : 5826 dan SHM Nomor : 5830 masih merupakan hak milik sepenuhnya dari Tergugat I in casu RACHMAT,SE, maka pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap ke-4 SHM tersebut oleh Notaris dan PPAT Serlina Sari Dewi Darmawan,SH, M.Kn pada tanggal 21 Desember 2016 dengan Nomor : 197/2016, Nomor : 198/2016, Nomor : 199/2016 dan Nomor : 200/2016 antara Turut Tergugat dengan Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya Sri Wahyuni Nirmadi yang didasarkan pada Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 adalah SAH. Hal tersebut dipertegas dengan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor : 229/PDT.G/2017/PN.KPG tanggal 12 Desember 2017 dan putusan tersebut dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht) berdasarkan Surat Keterangan Nomor : W26.U1/273/HT.04.10/I/2018 tanggal 29 Januari 2018 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang.
10. Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara Turut Tergugat dengan Rachmat,SE dengan persetujuan istrinya Sri Wahyuni Nirmadi dan Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap ke-4 SHM yaitu SHM Nomor : 5823 (bukan SHM No. 5822), SHM Nomor : 5825, SHM Nomor : 5826 dan SHM Nomor : 5830 atas nama Tergugat Satu oleh Notaris dan PPAT Serlina Sari Dewi Darmawan,SH, M.Kn pada tanggal

Halaman 34 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Desember 2016 dengan Nomor : 197/2016, Nomor : 198/2016, Nomor : 199/2016 dan Nomor : 200/2016, adalah SAH, maka tidak ada alasan agar ke-4 SHM yaitu SHM Nomor : 5823 (bukan SHM No. 5822), SHM Nomor : 5825, SHM Nomor : 5826 dan SHM Nomor : 5830 atas nama Tergugat Satu dikembalikan dan diserahkan kepada Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut di atas, maka Turut Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Kuasa Penggugat tidak mengajukan replik dan Tergugat II maupun Turut Tergugat juga tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis/surat bukti berupa :

1. Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa PT. BPR Christa Jaya Perdana tanggal 30 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0167376, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT BPR Christa Jaya Perdana, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P.2;

Halaman 35 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Perjanjian Kredit, Nomor : 275/PK-CJP/IX/2014 tanggal 9 September 2014, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, Nomor : 275/PK-CJP/VIII/2015 tanggal 8 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, Nomor : 275B/PK-CJP/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit, Nomor : 275C/PK-CJP/01/2016 tanggal 11 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit, Nomor : 275D/PK-CJP/VI/2016 tanggal 21 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit (Suplesi & Tambah Jaminan), Nomor : 275E/PK-CJP/VII/2016 tanggal 16 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit (Keluar Jaminan), Nomor : 275F/PK-CJP/X/2016 tanggal 10 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotocopy Addendum Perjanjian Kredit (Keluar Jaminan), Nomor : 275G/PK-CJP/XI/2016 tanggal 3 November 2016, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotocopy Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, Nomor : 275H/PK-CJP/XII/2016 tanggal 31 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotocopy Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, Nomor : 275I/PK-CJP/IV/2017 tanggal 11 April 2017, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotocopy Perpanjangan Jangka Waktu Kredit, Nomor : 275J/PK-CJP/VI/2017 tanggal 27 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Fotocopy Addendum Penambahan/Suplesi Kredit, Nomor : 275K/PK-CJP/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P.14;
15. Fotocopy Tanda Terima Sertifikat tanggal 16 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda P.15;
16. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda P.16;

Halaman 36 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Tanda Terima tanggal 22 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda T.II.1;
2. Fotocopy Catatan/tulisan tangan, selanjutnya diberi tanda T.II.2;
3. Fotocopy Pembatalan Surat Keterangan Dan Tanda Terima, Nomor : 02/PPAT/XII/2016, tanggal 16 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T.II.3;
4. Fotocopy Tanda Penyetoran, selanjutnya diberi tanda T.II.4;
5. Fotocopy Tanda Penyetoran, selanjutnya diberi tanda T.II.5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Lunas, tanggal 27 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II.6;
7. Fotocopy Catatan/tulisan tangan, selanjutnya diberi tanda T.II.7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sedangkan untuk bukti T-II.6 tidak ditunjukkan aslinya, sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T.T.1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 5823, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.T.2;

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 14/2017, selanjutnya diberi tanda T.T.3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 5825, selanjutnya diberi tanda T.T.4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 12/2017, selanjutnya diberi tanda T.T.5;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 5826, selanjutnya diberi tanda T.T.6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13/2017, selanjutnya diberi tanda T.T.7;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 5830, selanjutnya diberi tanda T.T.8;
9. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 15/2017, selanjutnya diberi tanda T.T.9;
10. Fotocopy Putusan Nomor : 229/Pdt.G/2017/PN Kpg, tanggal 12 Desember 2017, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.T.10;
11. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : W26.U1/273/HT.04.10/I/2018, tanggal 29 Januari 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.T.11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.T.4, T.T.5, T.T.8, T.T.9, T.T.10, dan bukti T.T.11 tidak ditunjukkan aslinya, sehingga dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II maupun Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang bahwa pada akhirnya, Kuasa Penggugat, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 18 Desember 2018 ;

Menimbang bahwa para pihak sudah tidak akan mengajukan hal-hal lain lagi, dan mohon putusan ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan perkara

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dianggap pula telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa didalam jawabannya tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban / eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

- *Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) Terkait Dengan Penggabungan antara gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan melawan Hukum;*
- *Gugatan Penggugat Error In Persona Terkait Penarikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo;*
- *Gugatan Penggugat Prematur;*

Menimbang, bahwa selain itu, Kuasa Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban / eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- *Gugatan Penggugat Error In Persona terkait Penarikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo ;*
- *Gugatan Penggugat Obscuur Libel Terkait Dengan Penggabungan antara gugatan Wanprestasi dengan Perbuatan melawan Hukum;*
- *Gugatan Penggugat Kurang Pihak terkait dengan tidak mengikutsertakan istri Tergugat I sebagai pihak ;*

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Para Tergugat maupun Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut : mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005 : hal. 418) adalah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu :

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diturunkan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*).

Pendapat tersebut sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"*, tahun 2002: hal 38) dan pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi"*, tahun 2000 : hal. 36) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara ;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat II dan Eksepsi Turut Tergugat perihal gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena terjadi penggabungan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada prinsipnya Posita atau *fundamentum petendi* didalam gugatan harus dapat menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari adanya suatu gugatan ;
- Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat di dalam eksepsinya pada pokoknya berpendapat bahwa Penggugat di dalam mengajukan gugatannya telah mencampurkan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang didasarkan pada suatu kesepakatan / Perjanjian ;
- Bahwa setelah mencermati dan mempelajari isi gugatan, Majelis melihat bahwa dalam perkara ini, Penggugat dalam mengajukan gugatannya mendasarkan pada suatu Perikatan / Perjanjian kredit dan beberapa addendum penambahan/suplesi kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang mana hal tersebut menimbulkan konsekuensi hukum apabila ada pihak

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati maka Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi muncul dari Pasal 1243 KUHperdata, yang pada prinsipnya membutuhkan pernyataan lalai (somasi) ;

- Bahwa dalam dalil posita gugatan poin 8, pada pokoknya menyatakan bahwa atas hilangnya barang jaminan kredit yang sedang dalam proses penerbitan APHT oleh pihak Tergugat II, karena kesalahan atau kelalaiannya, maka cukup beralasan hukum pihak Penggugat menuntut pertanggungjawaban sekaligus pertanggung-gugatan dari Tergugat II untuk menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat,.....dst ;
- Bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil posita gugatan tersebut, Majelis Hakim berpendapat kesalahan atau kelalaian yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat II, tidak ditimbulkan dari suatu perjanjian kredit melainkan berasal dari perbuatan yang dilakukan tersendiri oleh Tergugat II ;
- Bahwa jika dikaitkan dengan petitum gugatan khususnya petitum poin 3 dan poin 5 yang pada pokoknya "Menyatakan Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak Penggugat sebagaimana Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani bersama pihak Penggugat dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindakan melawan hak", Menurut Majelis Hakim hal tersebut menunjukkan telah terdapat 2 pokok tuntutan yaitu mengenai wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim terhadap gugatan Penggugat tersebut telah terdapat penggabungan gugatan yakni antara Wanprestasi yaitu menuntut Tergugat I yang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak Penggugat sebagaimana Perjanjian Kredit dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu menuntut atas hilangnya barang jaminan kredit yang sedang dalam proses penerbitan APHT oleh pihak Tergugat II, karena kesalahan atau kelalaiannya ;

Halaman 41 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap penggabungan gugatan tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan akan menyulitkan didalam pembuktiannya karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda. Hal tersebut bersesuaian pula dengan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri ;
- Bahwa dari uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil *eksepsi* tentang gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*), beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu keberatan / eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan, maka terhadap keberatan / eksepsi yang selebihnya tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi mengenai gugatan *obscur libel* dari Tergugat II dan Turut Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat seluruh ketentuan hukum dan Undang – Undang yang berkenaan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan ekspesi Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.031.000,- (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah) ;

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A, pada hari Kamis tanggal 2 Januari 2019 oleh kami Y. TEDDY WINDIARTONO, SH, M.Hum, sebagai Hakim Ketua Majelis, PRASETIO UTOMO, SH dan TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH, MH masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Selasa tanggal 8 Januari 2019 oleh Y. TEDDY WINDIARTONO, SH, M.Hum, sebagai Hakim Ketua Majelis, ARI PRABOWO, SH dan TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH, MH masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dibantu oleh EMELLYA ROHI KANA, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I ;----

Hakim anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ARI PRABOWO, SH

Y. TEDDY WINDIARTONO, SH, MHum

TJOKORDA PUTRA BUDI PASTIMA, SH, MH

Panitera Pengganti,

EMELLYA ROHI KANA, SH

Halaman 43 dari 43 halaman Putusan No : 184/Pdt.G/2018/PN.Kpg