



**PUTUSAN**

Nomor : 24/Pdt. G/2012/PN. END.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ende yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama yang bersidang dengan Majelis Hakim menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

-----  
**ISHAK RANGA DJA** : Umur ± 62 Tahun, Pekerjaan Purnawirawan Polri, Alamat Jalan Pahlawan No. 29 RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Propinsi NTT, yang selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGGUGAT** ;-----

**M E L A W A N :**

- 1 **PT. BANK NEGARA INDONESIA PERSERO (Tbk) CABANG ENDE** : Beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 5, Ende - Flores, yang selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT I** ;-----
- 2 **CLEMENS NGGOTU, SH.** : Notaris, Beralamat di Jalan Diponegoro No. 33 A, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende-Flores, yang selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT II** ;-----
- 3 **KANISIUS WENGGO** : Beralamat di Jalan Diponegoro No. 33 A, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende-Flores, yang selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT III** -----
- 4 **PEMERINTAH RI Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PUSAT Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) ENDE** : Beralamat di Jalan Melati No. 3, Kabupaten Ende-Flores, yang selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT IV** ;-----
- 5 **NINGSI RANGA DJA** : Dulu beralamat di Jalan Pahlawan No. 29, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Flores, sekarang tidak diketahui, yang selanjutnya disebut sebagai pihak

**TURUT TERGUGAT ;** -----

**Pengadilan Negeri tersebut ;** -----

Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

-----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara ini ;-----

Setelah membaca Laporan Mediator tentang Mediasi antara kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Setelah memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan persidangan yang bersangkutan ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tanpa tanggal, Desember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 21 Desember 2012 dibawah register perkara Nomor : 24/Pdt.G/2012/PN.END, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa untuk kepentingan bisnisnya, maka pada tahun 2002 Turut Tergugat (mantan istri Penggugat) dalam usahanya telah menjaminkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak MILIK (SHM) atas nama Penggugat ISHAK RANGA DJA kepada Tergugat I, yakni :-----

- a SHM No.183, tanggal 23 Mei 1985, luas tanah dan bangunan ± 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA, terletak di Desa Tetandara, Kopeta Ende, Kabupaten Ende, dengan batas-batas sbb :

-----

Utara : Pekarangan LAY DJARA/Pemda Tk. II Ende ; -----

Selatan : Bidang Tanah HAJI ABDULAH PENO ; -----

Timur : Jalan Pelabuhan IPI ; -----

Barat : Jalan Wolowona; -----



b SHM No.387, tanggal 6 Pebruari 1998, luas tanah dan bangunan ± 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA, terletak di Kota Raja, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende dengan batas-batas sbb :

Utara : Jalan Pahlawan ; -----

Selatan : Kompleks Dinas Peternakan Dati II Ende ; -----

Timur : Jalan Woloare A ; -----

Barat : Kompleks PLN Ende ; -----

2 Bahwa sekitar tanggal 21 Mei 2008 Turut Tergugat meninggalkan Penggugat secara diam-diam (tanpa memberitahukan pada Penggugat), maka pada tanggal 26 Mei 2008 Penggugat tiba dari Kupang dan menanyakan serta meminta Perjanjian Kredit kepada Tergugat I yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat pada tahun 2002, maka pada saat itu Penggugat mendapatkan Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, karena Penggugat sudah meninggalkan Ende dari tahun 2004 dan bertugas sebagai Polri di Waingapu (Sumba Timur) sampai tahun 2005 dan bertugas di Polda Kupang sampai pensiun tahun 2010 ;

3 Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit sebagaimana yang disebut di atas ternyata ada beberapa perbedaan yang mendasar antara Surat Perjanjian Kredit yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat tanggal 26 Mei 2008 BERBEDA dengan Surat Perjanjian Kredit yang ada pada Turut Tergugat yang didapat pada tahun 2002, yaitu :

a Tentang Tujuan Kredit :-----

- Dalam Surat Perjanjian Kredit yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 26 Mei 2008, pada Pasal 2 (dua) disebutkan bahwa tujuan kredit untuk RENOVASI RUMAH ;
- Sedangkan dalam Surat Perjanjian Kredit yang ada pada Turut Tergugat yang dapat tahun 2002, pada Pasal 2 (dua) disebutkan bahwa tujuan kredit adalah KOSONG ; --



- Padahal kenyataannya dan secara faktual bahwa tujuan Kredit adalah KREDIT MULTI GUNA berupa Kredit Kendaraan Bermotor sebanyak 20 (dua puluh) unit ; -----
- b Tentang Jaminan Kredit :-----
  - Dalam Surat Perjanjian Kredit yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 26 Mei 2008, pada Pasal 9 (Sembilan) disebutkan bahwa Jaminan Kredit adalah SHM No. 99, tanggal 18-07-2002 dan SHM No. 183, tanggal 12-06-2002 an. ISHAK RANGA DJA ; -----
  - Sedangkan dalam Surat Perjanjian Kredit yang ada pada Turut Tergugat yang dapat tahun 2002, bahwa Jaminan Kredit adalah KOSONG ; -----
  - Padahal kenyataannya dan secara faktual bahwa pada tanggal 10-05-2002 sebagai jaminan, maka Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I sebanyak 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik yaitu :-----
    - 1 SHM No. 183, tanggal 23-05-1985 dan ;-----
    - 2 SHM No. 387, tanggal 06-02-1998 ; -----
- 4 Bahwa karena dengan adanya kejanggalan-kejanggalan tersebut sebagaimana yang Penggugat uraikan di atas, maka pada tanggal 4 Pebruari 2010 Penggugat melayangkan surat kepada Tergugat I dengan perihal : Mohon Pembatalan dan Peninjauan Kembali Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/ KMG, tanggal 10 Mei 2002, atas nama Turut Tergugat ; -----
- 5 Bahwa kemudian pada tanggal 08 Mei 2010, Penggugat menghadap Tergugat II dan menanyakan tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Notaris/PPAT, yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2010 yang diterima Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 26 Mei 2008. Pada saat itu juga Tergugat II menyerahkan 2 (dua) buah APHT yang dilampirkan dengan 2 (dua) buah Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu :  
-----



- a APHT Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 183, tanggal 12-06-2002, luas 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ; -----
  - b APHT Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 99, tanggal 18-7-2002, luas 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ; -----
- 6 Bahwa pada saat itu juga tanggal 08 Mei 2010 di kantor Tergugat II barulah Penggugat mengetahui adanya 2 (dua) buah SHM yang CACAT HUKUM karena proses penerbitannya TIDAK PROSEDURAL sebagaimana yang ditentukan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yakni :
- a Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan penggantian atas ke 2 (dua) SHM tersebut (SHM No. 183 dan SHM No. 387) dan perbuatan sebagaimana yang diuraikan di atas oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat I sangat bertentangan dengan Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
  - b Penggugat ISHAK RANGA DJA sama sekali TIDAK PERNAH MEMBUAT SURAT KUASA kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk memproses Sertifikat Pengganti tersebut yaitu SHM No. 183 dan SHM No. 387 yang dijadikan sebagai JAMINAN oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I sehingga perbuatan oleh Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas oleh Tergugat II, III, IV dan Tergugat I sangat bertentangan dengan Pasal 57 ayat (2) PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;---
  - c Penggugat ISHAK RANGA DJA mulai dari sejak Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat dengan Tergugat I sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ende dimana dari pihak BPN/Tergugat IV TIDAK PERNAH turun ke lokasi obyek dimana Sertifikat Pengganti tersebut terletak sehingga berdasarkan FAKTA HUKUM yang terjadi di dalam Sertifikat Pengganti tersebut adalah REKAYASA antara lain :-----
    - 1 Di dalam Sertifikat Pengganti BPN/Tergugat IV menulis bahwa batas-batas ditunjuk oleh ISHAK RANGA DJA/Penggugat tetapi yang sesungguhnya Penggugat ISHAK RANGA DJA tidak pernah menunjuk bersama-sama dengan BPN/Tergugat IV ;-----



2 Di dalam Sertifikat Pengganti SHM No.99 berasal dari SHM No.387 seluas 1.321 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sbb :-----

Utara : Jalan Pahlawan ; -----

Selatan : Pekarangan SURYAWAN SUNTORO ; -----

Timur : Jalan Woloare A ; -----

Barat : Kompleks PLN Ende ; -----

Fakta fisik lokasi SHM No.387 dari sejak Perjanjian Kredit ditandatangani antara Turut Tergugat dengan Tergugat I dimana luas dan batas-batas tanah sudah berubah antara lain sbb :-----

Luas SHM No.387/SHM No.99 adalah 1.450 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas sampai sekarang yang sebenarnya yakni :-----

- Utara berbatasan dengan Jalan Pahlawan ; -----
- Selatan berbatasan dengan Pekarangan SURYAWAN SUNTORO dan tanah milik Penggugat ; -----
- Timur berbatasan dengan Jalan Woloare A dan tanah milik Penggugat ; -----
- Barat berbatasan dengan Kompleks PLN Ende ; -----

3 Didalam Sertifikat Pengganti SHM No.183, BPN/Tergugat IV menulis bahwa batas-batas ditunjuk oleh ISHAK RANGA DJA/Penggugat adalah tidak benar karena yang sesungguhnya Penggugat ISHAK RANGA DJA tidak pernah menunjuk bersama-sama dengan BPN/Tergugat IV ;-----

4 Didalam Sertifikat Pengganti SHM No.183 seluas 2.730 M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sbb :-----

Utara : Pekarangan LAY DJARA/Pemda Tk.II Ende ; -----

Selatan : Pekarangan HAJI ABDULLAH PENO ; -----

Timur : Jalan ke Pel. IPI ; -----

Barat : Jalan Wolowona ; -----



Bahwa berdasarkan fakta fisik lokasi SHM No.183 dari sejak Perjanjian Kredit ditandatangani antara Turut Tergugat dengan Tergugat I dimana luas dan batas-batas tanah sudah berubah antara lain sbb : Luas SHM No.183 seluas : 2.900 M<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus meter persegi) dengan batas sampai sekarang yang sebenarnya yakni :-----

Utara : berbatasan dengan Jalan ;-----

Selatan : berbatasan tanah milik Peggugat dan HAJI HARUN HADA dan DOMINGGUS MONE ; -----

Timur : berbatasan dengan Jalan ke Pel. IPI ;-----

Barat : berbatasan dengan dulu Jalan Wolowona, sekarang Jl. A. Yani ; -----

Bahwa berdasarkan segala yang diuraikan oleh Peggugat pada poin 6.c (1; 2; 3 dan 4) tersebut di atas sangat terbukti bahwa proses pelaksanaan semua Sertifikat Pengganti yang dilakukan oleh BPN/Tergugat I dan semua Para Tergugat yang terlibat adalah Penerbitan Sertifikat Pengganti yang tidak procedural karena cacat hukum bentuk dan perbuatannya sehingga sangat bertentangan dengan PP. No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan semua peraturan yang berlaku sehingga semua Sertifikat Pengganti yang dibuat dan berada pada Para Tergugat, dimana dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Peggugat ISHAK RANGA DJA sebagaimana Peggugat diuraikan di atas ;-----

- 7 Bahwa adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dalam hal memanipulasi fakta sebagaimana yang Peggugat uraikan di atas, telah pula memperdaya Tergugat IV/BPN untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti tersebut yakni : SHM No.183 dan SHM No.387/SHM No.99 yang pada prinsipnya tidak procedural karena cacat hukum sebab sangat bertentangan dengan PP. No. 24/1997 dan fakta-fakta tersebut telah diakui oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam sidang Majelis Hakim baik Pengadilan TUN Kupang maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang mengatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah berhubungan hukum apapun dengan Peggugat sehingga membuktikan bahwa semua surat-surat atas nama Peggugat sebagai pemilik tanah atas Sertifikat yang dijaminan Kredit oleh Turut Tergugat dengan



Tergugat I dan diproses Sertifikat Pengganti tersebut oleh Tergugat IV/BPN adalah cacat hukum sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian karena hak asasi Penggugat diperkosa oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan tujuan menghalalkan cara-cara telah berupaya untuk membuat surat kuasa untuk mengurus Sertifikat Pengganti yang telah dibuat, dalam hal ini perbuatan Para Tergugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan dengan “etiket tujuan menghalalkan cara” sebagaimana menurut Drs. R. ACHMAD KAMIL, SH., M.Hum dan Dra. M. FAUZAL, SH. dalam bukunya : Kaidah Hukum Jurisprudensi RI, edisi Juli 2004, memberi batasan pengertian bahwa : setiap perbuatan dengan “etiket tujuan menghalalkan cara” adalah setiap perbuatan yang bertujuan untuk meng-absah-kan suatu perbuatan melawan hak/perbuatan melanggar hukum ;-----

- 8 Bahwa secara nyata dan faktual pada tanggal 10-05-2002, sebagai Jaminan Kredit Turut Tergugat, maka Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I berupa SHM No. 183, tanggal 23-05-1985 dan SHM No. 387, tanggal 06-02-1998. Dengan demikian maka SHM No. 138, tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 99, tanggal 18-07-2002 adalah merupakan surat palsu, karena pada tahun 2002 Penggugat tidak pernah turun ke lokasi, Penggugat tidak pernah menunjuk batas-batas tanah, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan untuk penggantian Sertifikat dan Penggugat tidak pernah membuat surat kuasa dan Sertifikat Pengganti tidak pernah diserahkan kepada Penggugat ; -----
- 9 Bahwa pada tanggal 24 Mei 2010, Penggugat telah menggugat Tergugat IV pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kupang tentang Gugatan Pembatalan SHM No.183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM No.99 tanggal 18 Juli 2002, dimana dalam Putusan PTUN, PTTUN dan Mahkamah Agung RI kesemuanya memutuskan NO (*Niet Ontvankelijkverklaard*) dengan alasan PTUN tidak berwenang mengadili perkara dan harus diajukan kepada Pengadilan Umum. Bahwa pada tahap pembuktian di PTUN Kupang - yaitu ketika Tergugat IV mengajukan bukti-bukti surat tertulis - Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat III telah memalsukan tanda tangan Penggugat yaitu dalam Surat Kuasa tertanggal 05 Juli 2002 yang pada pokok/khususnya berisi : “untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai pembeli/penerima hibah/penerima kredit, guna itu menghadap/menghubungi instansi yang berwenang (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Ende) untuk melakukan semua pekerjaan, penyerahan

**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)



berkas, penanda tangan bukti penyerahan dan formulir lain-lainnya, melakukan pembayaran, pengambilan/menerima sertifikat/sertifikat hak tanggungan yang sudah dibalik nama atas nama pemberi kuasa untuk diserahkan kepada pemberi kuasa secara utuh dan lengkap” ;-----

10 Bahwa disamping itu, dalam tahap pembuktian tersebut di atas di PTUN Kupang, Tergugat IV dan Tergugat I juga mengajukan beberapa bukti yang merupakan surat-surat palsu, yaitu : -----

a Adanya surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab/Kota Ende, tanggal 5 Juni 2002, dibawah tanda tangan palsu atas nama Penggugat, yang isinya untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti atas bidang tanah Nomor Hak : M.188 dan M.183. Hal tersebut merupakan pemalsuan karena Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui dan menandatangani surat ini ; -----

b Adanya Surat Kuasa tertanggal 5 Juli 2002 yang dipalsukan tanda tangan Penggugat ISHAK RANGA DJA yang dibuat dan direkayasa oleh Tergugat II dan Tergugat III, sehingga atas dasar surat kuasa yang dipalsukan tersebut menjadi dasar Tergugat IV memproses dan menerbitkan ke-2 (kedua) Sertifikat Pengganti tersebut ;-----

c Adanya surat tanda terima PT. BNI 46 tentang surat agunan, dimana nomor SHM dan tanggal SHM yang jelas terlihat ada kekaburan dan seolah-olah telah dihapus dengan tip-ex kemudian diketik ulang. Dimana dalam surat tanda terima tersebut nomor SHM berbeda dengan surat tanda terima yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 10-05-2002, karena surat tanda terima yang diterima Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 10-05-2002 jelas tertulis bahwa agunan adalah SHM No. 183, tanggal 23-05-1985 dan SHM No. 387, tanggal 06-02-1998, sedangkan surat tanda terima yang menjadi bukti surat di PTUN Kupang adalah SHM No. 99, tanggal 18-07-2002 dan SHM No. 183 tanggal 12-06-2002 ; -----

11 Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Para Tergugat secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara terhadap Penggugat, yaitu :

-----



- a Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir (3) tersebut di atas yaitu dengan cara merubah isi Perjanjian Kredit No.2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002 tentang Tujuan Kredit dan Jaminan Kredit, dengan demikian Tergugat I mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam lalu lintas perbankan atau dikenal sebagai prinsip **prudential banking** dan kepatutan serta Pasal 49 Ayat 1 (c) UU:10/1998 tentang perubahan atas UU:7/1992 tentang Perbankan Jo. Pasal 56 KUHP ;

-----  
Pasal 49 Ayat 1 (c) UU:10/1998 tentang perubahan atas UU:7/1992 tentang Perbankan, mengatakan :-----

**“Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai bank yang dengan sengaja : mengubah, mengaburkan, menyembunyikan, menghapus, atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank, atau dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan atau merusak catatan pembukuan tersebut, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan paling banyak Rp.200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah)” ;-----**

- b Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir (5), (6), (7) dimana Tergugat II telah memalsukan data-data yaitu : SHM No.183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No.99 tanggal 18-07-2002 yang tidak pernah diserahkan oleh Penggugat ISHAK RANGA DJA kepada Tergugat II Notaris CLEMENS NGGOTU, SH., sehingga tidak ada keinginan atau permintaan dari pihak Penggugat ISHAK RANGA DJA, maka APHT No.84/ES/APHT/IX/2012 tanggal 13 September 2002 dan APHT No.85/ES/APHT/IX/2012 tanggal 13 September 2002 yang dibuat Tergugat II telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan kepatutan tentang kebenaran serta telah mengabaikan aturan tentang pembuatan Akta Otentik sebagaimana diatur



dalam Pasal 48 (1) UU:30/2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Pasal 56 KUHP, sehingga kepada Tergugat II harus dikenakan sanksi sebagaimana Pasal 84 UU:30/2004 tentang Jabatan Notaris ;

Pasal 48 (1) UU:30/2004 tentang Jabatan Notaris mengatakan :-

**“Isi Akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan dan menggantinya dengan yang lain” ;-----**

Pasal 84 UU:30/2004 tentang Jabatan Notaris mengatakan :-----

**“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan atau suatu Akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”:-**

- c Tergugat III juga telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu dimana Tergugat III secara bersama-sama dengan Tergugat II telah memalsukan tanda tangan Penggugat dalam Surat Kuasa tertanggal 05 Juli 2002 ;

- d Tergugat IV juga telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, karena telah melakukan proses penggantian SHM tanpa sepengetahuan Penggugat, yaitu SHM No. 183 tanggal 23-05-1985 menjadi SHM No. 183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 387 tanggal 06-02-1998 menjadi SHM No. 99 tanggal 18-07-2002 karena : kenyataannya pada tahun 2002 Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah turun ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran, tidak pernah menunjuk batas-batas tanah, dan tidak pernah mengajukan permohonan penggantian Sertifikat Hak Milik No.183 tahun 1985 dan Sertifikat Hak Milik No.387 tahun 1998. Demikian juga Tergugat IV telah mengajukan bukti surat kuasa yang diduga sebagai suatu surat kuasa yang dipalsukan tanda tangan Penggugat oleh



Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir (10 b), maka dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Pengganti yang dilakukan oleh Tergugat IV sangat bertentangan dengan Pasal 18, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 57 PP:24/1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

e Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), yaitu dimana Turut Tergugat sebagai pihak dalam perjanjian kredit telah mengajukan dan menerima kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan 2 (dua) buah SHM milik Penggugat dan setelah mendapatkan kredit seluruhnya, malahan Turut Tergugat pergi meninggalkan Penggugat yang harus menanggung semua hutang Turut Tergugat ; -----

Dengan demikian jelas dan nyata Para Tergugat seluruhnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ; -----

Pasal 1365 KUHPerdara mengatakan bahwa perbuatan melawan hukum adalah : *“setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”* ; -----

12 Bahwa oleh karena perbuatan-perbuatan Para Tergugat pada butir-butir tersebut di atas adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, sehingga kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dan bersama-sama harus mengganti kerugian kepada Penggugat secara tunai yang besarnya sebagai berikut :

a Kerugian Materiil : -----

- Rugi : Rp. 1.000.000,- x 2.730 M<sup>2</sup> = Rp. 2.730.000.000,-
- : Rp. 2.500.000,- x 1.321 M<sup>2</sup> = Rp. 3.302.500.000,-
- Bunga: 4,5% x Rp. 6.032.500.000,- x 10 = Rp. 2.714.625.000,-
- Denda :50% x (1% x Rp. 6.032.500.000,-) x 10 = Rp. 301.625.000,-
- 

Kerugian-Kerugian Lain = Rp. 51.250.000,-

• TOTAL = Rp. 9.100.000.000,-



(terbilang : sembilan milyar seratus juta rupiah);

- b Kerugian Immateril, yaitu terhalang dan terganggunya peluang bisnis bagi Penggugat selama 10 tahun, yaitu sejak tahun 2002 sampai dengan 2012 adalah sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;  
-----
- c Sehingga total seluruh kerugian yang diderita oleh Penggugat dan harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng dan bersama-sama adalah sebesar Rp. 109.100.000.000,- (seratus sembilan milyar seratus juta rupiah) ; --
- 13 Bahwa oleh karena Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (1365 KUHPerduta) sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada butir (11 d), maka SHM No. 183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 cacat hukum karena proses penerbitan Sertifikat Pengganti tersebut dengan menggunakan Surat Kuasa tanggal 5 Juli 2002 yang dipalsukan tanda tangan Penggugat oleh Tergugat II dan Tergugat III ; -----
- 14 Bahwa oleh karena Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka kami mohon APHT No. 84/ES/APHT/IX/2012, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2012, tanggal 13 September 2002 harus juga dinyatakan TIDAK SAH ; -----
- 15 Bahwa demikian juga terhadap Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta), maka kami juga mohon surat perjanjian kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 harus dinyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM ; --
- 16 Bahwa agar putusan ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat menuntut agar Para Tergugat wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)/per-hari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;  
-----
- 17 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti dan alasan-alasan yang kuat, maka kami mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*) ; -----  
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat

Disclaimer



memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara terhadap Penggugat; -----
- 3 Menyatakan tidak sah : -----
  - a Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 ; ---
  - b APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 ; -----
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
- 5 Memerintahkan Tergugat IV untuk tunduk serta taat terhadap Putusan dalam perkara ini ; -----
- 6 Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng dan bersama-sama sebesar:

- Materiil : Rp. 9.100.000.000,-

- 

---

Immateriil : Rp. 100.000.000.000,-

Total : Rp. 109.100.000.000,-

(terbilang : *seratus sembilan milyar seratus juta rupiah*) ;-----

- 7 Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya perkara ini ; --  
Atau apabila Pengadilan Negeri Ende berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan :

• **Penggugat** hadir prinsipalnya yang bernama : ISHAK RANGA DJA ;

• **Tergugat I** diwakili kuasanya yang bernama :-----

1 **PETRA** **BAKTI**, **S.H.** ;

2 **AGUNG WICAKSONO ADHI KUSUMO**, **S.H.** ;-----



3 I GUSTI AYU IKA KESUMA WARDANI, S.H. ;-----

4 I GEDE ALIT SUARNAWA, STP. ;-----

5 DANI IGNASIUS, S.E. ;-----

6 DIONISIUS LUKMAN ARIFIANTO, S.E. ;-----

Masing-masing adalah Pegawai pada PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : END/1/018/R tertanggal 16 Januari 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 04/SK.KH/PDT/ I/2013/PN.END., pada tanggal 16 Januari 2013 dan untuk selanjutnya selama persidangan berlangsung hadir Kuasanya yang bernama DIONISIUS LUKMAN ARIFIANTO, S.E., ;-----

- **Tergugat II**, hadir prinsipalnya yang bernama : CLEMENS NGGOTU, SH., ;-----
- **Tergugat III**, hadir prinsipalnya yang bernama : KANISIUS WENGGU;
- **Tergugat IV**, hadir kuasanya yang bernama : DOMINIKUS MODA, SH., Jabatan Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ende dan HOFNI NUBAN., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 755/600.14/53.08/I/2013 tertanggal 08 Januari 2013 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende dibawah register Nomor : 01/SK.KH/PDT/I/2013/PN.END., pada tanggal 09 Januari 2013 ;-----
- **Turut Tergugat**, tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, ternyata tidak datang menghadap sendiri dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk hadir dalam persidangan, sehingga Turut Tergugat tersebut di atas dianggap tidak menggunakan haknya dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi sebagaimana ditentukan dalam PERMA Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk seorang hakim mediator bernama : A.A. AYU SRI SUDANTHI, S.H., berdasarkan Penetapan Majelis Nomor : 24/Pdt.G/2012/PN.END., tanggal 16 Januari 2013 untuk melakukan upaya perdamaian, namun upaya tersebut tidak berhasil (gagal),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tertanggal 06 Pebruari 2013, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dan sengketa antara kedua belah pihak harus diakhiri dengan suatu putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 21 Desember 2012, yang dibacakan di persidangan pada tanggal 13 Pebruari 2013 dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya semula dan tidak ada perubahan/perbaikan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan Jawabannya tertanggal 20 Pebruari 2013 sedangkan Tergugat II dan Tergugat III dalam Jawabannya tertanggal 19 Pebruari 2013 serta Kuasa Tergugat IV juga mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Pebruari 2013, yang masing-masing telah dibaca dan diajukan dalam persidangan pada tanggal 20 Pebruari 2013, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**JAWABAN** **TERGUGAT**

**I** ;

**DALAM**

**EKSEPSI** ;

**I** **PENGADILAN NEGERI ENDE (LINGKUNGAN PERADILAN YANG SAMA) SEHARUSNYA TIDAK BERWENANG MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT) PERKARA INI KARENA MATERI GUGATAN PENGGUGAT SUDAH PERNAH DIAJUKAN DALAM PERKARA SEBELUMNYA, YAITU PERKARA PERDATA NOMOR 16/PDT.G/2012/PN.END TANGGAL 6 SEPTEMBER 2012 YANG TELAH INKRACHT VAN GEWISDE (NE BIS IN IDEM) ;**

- 1 Bahwa terhadap pokok materi gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sama dengan pokok materi gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat sebelumnya melalui Pengadilan Negeri Ende yang pada waktu itu teregister dalam perkara perdata Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END tanggal 6 September 2012 ;



- 2 Bahwa petitum Penggugat dalam perkara *a quo* pun sama dengan petitum Penggugat dalam perkara sebelumnya, dimana Penggugat meminta agar dinyatakan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap :-----
  - Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 ; ---
  - APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 ;-----
  - APHT Nomor 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 ;--
  - SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 ;-----
  - SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 ;-----
- 3 Bahwa subyek yang menjadi pihak-pihak dalam perkara *a quo* dengan perkara sebelumnya adalah sama yakni : BNI ENDE, CLEMENS NGGOTU, KANISIUS WENGGO, NINGSI RANGA DJA dan BPN ENDE ;-----
- 4 Bahwa terhadap perkara Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END telah memperoleh Putusan dari Pengadilan Negeri Ende pada tanggal 04 Desember 2012 yang amar Putusannya adalah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende menerima eksepsi Tergugat V (BPN ENDE) dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END karena dalam perkara ini yang menjadi pokok permasalahan adalah 2 (dua) buah Sertifikat tanah atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat V (BPN ENDE) yang merupakan produk dari suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- 5 Bahwa tentang pembatalan Sertifikat menurut Majelis Hakim sepenuhnya wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena Sertifikat adalah merupakan produk Tata Usaha Negara berupa *beschikking* (penetapan tertulis) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- 6 Bahwa oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi absolut dari Tergugat V (BPN ENDE) adalah beralasan hukum dan dapat diterima, karena telah masuk dalam kualifikasi hukum sebagaimana digariskan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 tahun



2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;-----

7 Bahwa terhadap Putusan perkara Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END tersebut, Penggugat tidak melakukan upaya hukum, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;-----

--

8 Bahwa sesuai dengan uraian di atas maka dapat dinyatakan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi persyaratan gugatan *Ne Bis In Idem* sesuai yang diatur pada Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

*Kekuatan sesuatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soalnya Putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula ;*

Gugatan Penggugat memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1917 KUHPerdata, yaitu ;-----

- a Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diajukan sebelumnya ;-----
- b Terhadap perkara terdahulu telah ada Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap ;-----
- c Obyek gugatan sama ;-----
- d Subyek gugatan sama ;-----

9 Bahwa sangat jelas dalam amar Putusan perkara Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END yang menyatakan Hakim secara absolut tidak berwenang mengadili perkara tersebut, tetapi yang berwenang adalah lingkungan peradilan lain (PTUN), maka dalam Putusan itu melekat *Ne Bis In Idem* terhadap lingkungan peradilan yang bersangkutan (Pengadilan Negeri Ende), yang artinya Penggugat tidak dapat mengajukan kembali perkara itu kepada lingkungan peradilan yang semula yakni Pengadilan Negeri Ende;-

10 Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan tidak berwenang mengadili perkara



ini karena telah melekat *Ne Bis In Idem* atas perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mohon agar dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijeverklaard*) ;-----

**II GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL BERUPA *ERROR IN PERSONA* DALAM HAL INI DISKUALIFIKASI *IN PERSONA* ;-----**

- 1 Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang dipermasalahkan keabsahannya oleh Penggugat, yang bertindak sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit adalah Tergugat I sebagai Kreditur dan Turut Tergugat sebagai Debitur ;-----
- 2 Bahwa Penggugat adalah suami dari Debitur (Turut Tergugat) bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit dimaksud, sehingga sesuai ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku tidak berhak untuk menggugat dalam perkara *a quo* ;-----
- 3 Bahwa sebagaimana diketahui cacat formil dalam suatu perkara timbul atas kekeliruan atau kesalahan pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat, dikualifikasi mengandung *error in persona*. *Error in persona* dalam perkara ini disebabkan karena kedudukan dan kapasitas Penggugat menurut hukum adalah tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan tersebut ;-----
- 4 Bahwa Perjanjian Kredit mengikat Kreditur dan Debitur, sehingga perikatan yang ada di dalamnya berupa hak dan kewajiban yang ada dalam Perjanjian Kredit hanya relevan apabila dilaksanakan atau dapat dimintakan pemenuhan atau pembatalannya oleh para pihak saja. Dengan demikian apabila gugatan meminta pembatalan Perjanjian Kredit atau menyatakan bahwa Perjanjian Kredit adalah tidak sah, apabila diajukan oleh pihak yang tidak berhak atau tidak memiliki hak itu karena bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit ;-----

Gugatan dimaksud mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona*, yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki kedudukan dan kapasitas menurut hukum untuk itu ;-----



- 5 Bahwa perbuatan Penggugat apabila dibenarkan, maka akan menimbulkan kekacauan hukum karena tanpa memiliki kedudukan dan kapasitas menurut hukum, Penggugat atau siapa pun, ekstrimnya orang lewat di jalan pun dapat mengajukan gugatan pembatalan suatu perjanjian walaupun yang bersangkutan bukan merupakan pihak dalam suatu perjanjian ;----
- 6 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Penggugat adalah tidak mempunyai kualifikasi sebagai Penggugat karena bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit, sehingga tidak berhak mengajukan gugatan dengan materi menyatakan Perjanjian Kredit adalah mengandung cacat dan menuntut pembatalan Perjanjian Kredit dimaksud. Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mohon untuk dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);-----

III GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA KEBOHONGAN SEHINGGA MENIADAKAN DASAR TUNTUTAN DAN DEMI HUKUM HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA ;-----

- 1 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas seluruh dalil dan argumentasi hukum **PENGGUGAT**, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;  
-----
- 2 Bahwa untuk memperjelas peristiwa yang terjadi antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** diuraikan kronologis peristiwa sebagai berikut :  
-----
  - 1 Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002 dan Perjanjian Kredit nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 berikut perubahan-perubahannya yang terakhir, telah terjadi peristiwa perikatan antara **TERGUGAT I** dengan pihak istri **PENGGUGAT** yang bernama NINGSI RANGA DJA (Turut Tergugat). Penandatanganan Perjanjian Kredit



tersebut dilaksanakan di tempat **TERGUGAT I**, yaitu PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ende ;

- 
- 2 Bahwa bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut selanjutnya diikuti pula dengan penandatanganan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) yang membebani tanah objek jaminan, yang seluruhnya selalu dihadiri langsung oleh **PENGGUGAT** dan istrinya ; -----
- 3 Bahwa sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, **PENGGUGAT** dan istrinya *telah menyerahkan secara sukarela objek tanah dan/atau berikut bangunan*, sesuai SHM nomor **99** tanggal 18-07-2002 dan SHM nomor **183** tanggal 12-06-2002, yang tercatat atas nama ISHAK RANGA DJA, sebagai objek jaminan kredit ;
- 
- 4 **MOHON AKTA** : bahwa berdasarkan keterangan pada butir 2.3. di atas, maka tidak benar pernyataan dan pengakuan **PENGGUGAT** pada butir 1, butir 3 huruf b point terakhir, butir 8 surat gugatannya yang mengatakan bahwa **PENGGUGAT** memberikan Hak Tanggungan berupa 2 buah sertifikat, yaitu SHM nomor **183** tanggal 23 Mei 1985 dan SHM **387** tanggal 06 Februari 1998 yang keduanya atas nama **PENGGUGAT**. Atas pernyataan tersebut, dengan ini **TERGUGAT I** menolak secara tegas karena yang diserahkan oleh **PENGGUGAT** adalah sebagaimana butir 2.3. di atas, yaitu SHM nomor **183** tanggal 12 Juni 2002 dan SHM nomor **99** tanggal 18 Juli 2002 ; -----
- 5 **MOHON AKTA** : Bahwa berdasarkan keterangan pada butir 2.3. di atas, maka tidak benar pernyataan dan



pengakuan **PENGGUGAT** pada butir 6 surat gugatannya yang mengatakan bahwa **PENGGUGAT** baru mengetahui keberadaan 2 SHM yang menurut **PENGGUGAT** cacat hukum karena proses penerbitannya tidak prosedural.

Pengakuan **PENGGUGAT** ini jelas menunjukkan kebohongan yang sangat nyata !!! karena bagaimana mungkin **PENGGUGAT** baru mengetahui 2 SHM tersebut dari Notaris CLEMENS NGGOTU, SH. **8 (delapan) tahun** setelahnya, padahal fakta hukumnya **PENGGUGAT** sendiri yang menyerahkan 2 SHM tersebut kepada **TERGUGAT I** pada tahun 2002 ?? Kalau **PENGGUGAT** tidak bohong, berarti **PENGGUGAT** sudah pikun ; -----

6 Bahwa disamping 2 fasilitas kredit yang tercatat atas nama istri **PENGGUGAT** tersebut di atas, **TERGUGAT I** juga telah memberikan fasilitas kredit kepada **PENGGUGAT** yang tercatat atas nama **PENGGUGAT** sendiri berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit sebagai berikut :

- a. PK nomor 2002/284/068/KMG tanggal 10-06-2002 ; -----
- b. PK nomor 2003/284/074/FLEXY tanggal 08-09-2003 ; -----
- c. PK nomor 2003/284/006/KMG tanggal 29-01-2003 ; -----

7 Bahwa dalam perjalanannya, seluruh fasilitas kredit baik yang telah diterima istri **PENGGUGAT** maupun **PENGGUGAT** sendiri berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit tersebut di atas pada akhirnya macet. Posisi *outstanding* sampai dengan periode tanggal 30 Juni 2010 seluruhnya adalah sebagai berikut : -----

	Ningsi Ranga Dja		Ishak Ranga Dja		Total
<b>Nomor Rekening</b>	4853242 9 (KI)	48534754 (KMG)	4853471 0 (KMG)	4853472 1 (KUK Plus)	48535237 (KMG)
<b>Nomor PK</b>	2002/284 /015/ UMUM	2002/284/ 040/KMG	2002/28 4/068/ KMG	2003/28 4/074/ FLEXY	2003/284/ 006/KMG



<b>Pokok</b>	132.235.111	255.812.283	6.728.117	19.166.671	7.733.200	421.675.382
<b>Bunga</b>	15.053.660	29.255.873	176.389	3.150.000	1.177.975	48.813.897
<b>Biaya</b>	120.000	0	0	0	0	120.000
<b>Denda</b>	5.300.227	46.656.826	6.713.956	31.989.348	10.739.771	101.400.128
<b>Total</b>	152.708.998	331.724.982	13.618.462	54.306.019	19.650.946	572.009.407
<b>Sub Total</b>	<b>484.433.980</b>		<b>87.575.427</b>			<b>572.009.407</b>

8 Bahwa sampai dengan saat ini belum ada upaya penyelesaian dari istri **PENGGUGAT** maupun oleh **PENGGUGAT** sendiri sebagai debitur untuk melunasi tunggakan kredit yang menjadi kewajibannya. Sehingga dalam rangka penyelamatan kredit **TERGUGAT I** telah menyerahkan pengurusan untuk penyelesaian tunggakan fasilitas kredit tersebut kepada pihak Kantor Pengurusan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Kupang (dahulu disebut KP2LN Kupang) pada tanggal 26 Juli 2005 ;

9 Bahwa ketika KPKNL Kupang melaksanakan tugasnya untuk penyelesaian tunggakan fasilitas kredit atas nama **PENGGUGAT** dan istrinya tersebut, **PENGGUGAT** telah mengajukan keberatan kepada **TERGUGAT I** terhadap rencana pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap 2 objek tanah jaminan, yaitu SHM nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM nomor 99/2002 tanggal 17 Juli 2002, baik melalui lisan maupun melalui surat ;

10 Bahwa dasar keberatan yang diajukan **PENGGUGAT** adalah terjadinya penambahan kata-kata dalam Perjanjian Kredit atas nama istrinya nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, khususnya pada Pasal 2 tentang



TUJUAN KREDIT dan Pasal 9 tentang JAMINAN ;

11. Bahwa terhadap keberatan **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT I** telah menyampaikan tanggapan, baik melalui surat maupun lisan yang pada intinya bahwa penambahan kata-kata tersebut adalah tindakan administratif biasa dan sama sekali tidak mengubah tujuan dan maksud para pihak yang telah tertuang dalam perjanjian kredit. Penambahan kata-kata tersebut, sama sekali tidak merubah peristiwa ataupun fakta hukum yang sebenarnya dari pelaksanaan perjanjian kredit dimaksud :

a. PASAL 2 TUJUAN KREDIT ;

Dalam pasal tersebut **TERGUGAT I** telah menambahkan kata “Renovasi”, karena memang fakta/peristiwa hukum yang sebenarnya adalah pemberian kredit kepada Sdri. NINGSI RANGA DJA (istri Penggugat) dengan tujuan untuk melakukan renovasi rumah dan telah sesuai berdasarkan Surat Keputusan Kredit (SKK) nomor END/2/195/R tanggal 10 Mei 2002, yang Tergugat I sampaikan kepada istri Penggugat ;

Bahwa dalam Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, tujuan kreditnya adalah untuk Renovasi sesuai dengan SKK dimaksud dan bukan untuk membiayai pembelian kendaraan sepeda motor sebagaimana dimaksud dalam surat keberatan **PENGGUGAT** tersebut di atas, karena khusus untuk fasilitas kredit pembelian sepeda motor dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Kredit nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 ;

Sehingga dalam hal ini terdapat 2 (dua) fasilitas kredit yang berbeda atas nama istri Penggugat, yaitu :



- Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002 (dipergunakan untuk renovasi) ; -----
- Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 (dipergunakan untuk membiayai pembelian kendaraan sepeda motor) ; -----

b. PASAL 9 JAMINAN ; -----

Dalam pasal dimaksud **TERGUGAT I** telah menambahkan kata-kata “SHM nomor 99 tgl. 18-07-2002 dan SHM nomor 183 tgl. 12-06-2002 an. ISHAK RANGA DJA”, karena fakta/peristiwa hukum yang telah terjadi adalah **PENGGUGAT** telah menyerahkan kedua jaminan tersebut untuk menjamin Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002 dan seluruhnya dapat **TERGUGAT I** buktikan dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang ditandatangani sendiri oleh **PENGGUGAT** selaku Pemberi Hak Tanggungan, masing-masing berupa :

- APHT Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor : 93/2002, tanggal 25 September 2002, sebesar Rp. 242.400.000,- ; -----
- APHT Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 25 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor : 92/2002, tanggal 25 September 2002, sebesar Rp. 158.180.000,- ; -----

Tindakan tersebut adalah lumrah dan wajar dilakukan untuk menyempurnakan administrasi yang ada pada **TERGUGAT I**;

- 1 Bahwa ternyata **PENGGUGAT** tidak menerima tanggapan **TERGUGAT I** tersebut di atas dan malah melaporkan **TERGUGAT I** atas peristiwa tersebut secara pidana kepada pihak Polres Ende. Setelah dilakukan pemeriksaan oleh pihak Polres Ende melalui permintaan keterangan kepada beberapa pegawai dari **TERGUGAT I**, Polres Ende menemukan beberapa kendala untuk meneruskan penyelidikan kasus tersebut, karena menurut pihak Polres



Ende kasus tersebut murni merupakan lingkup keperdataan karena hubungan hukumnya didasarkan pada Perjanjian Kredit. Sampai saat ini masih belum ada tindak lanjut dari pihak Polres Ende terkait laporan pidana **PENGGUGAT** dimaksud ; -----

2 Bahwa segala cara yang dilakukan **PENGGUGAT** tersebut di atas adalah dimaksudkan agar bisa lari dari tanggung jawabnya melunasi seluruh hutang dari fasilitas kredit yang telah dinikmatinya, dengan cara mengajukan keberatan, melaporkan **TERGUGAT I** secara pidana dan mengajukan somasi/ancaman yang telah menemui kegagalan. Namun demikian **PENGGUGAT** tetap melakukan segala cara untuk menggagalkan rencana pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap 2 SHM yang telah menjadi objek jaminan kredit ;

3 Bahwa ketika menerima pemberitahuan dari PTUN Kupang tentang adanya gugatan **PENGGUGAT** dengan Nomor Register : 9/G/2010/PTUN-KPG tanggal 25 Mei 2010 untuk pembatalan 2 SHM tersebut, **TERGUGAT I** mengetahui cara lain yang saat itu dilakukan **PENGGUGAT** untuk mencari celah-celah agar bisa lari dari tanggung jawabnya melunasi seluruh fasilitas kredit kepada **TERGUGAT I** ; -----

4 Bahwa adalah sangat jelas maksud **PENGGUGAT** dalam mengajukan gugatan TUN saat itu, yaitu agar Hak Tanggungan yang melekat pada 2 SHM yang menjadi objek Hak Tanggungan dan juga menjadi objek Hak Tanggungan, dapat digugurkan apabila PTUN Kupang ===== *Quad Non* ===== mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk membatalkan 2 SHM tersebut. Usaha **PENGGUGAT** tersebut juga kandas, karena atas perkara tersebut PTUN Kupang pada tanggal 20 Agustus 2010 menjatuhkan putusan



gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan *tidak diterima*. Putusan tersebut diperkuat oleh putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya tanggal 14 Desember 2010 dan putusan MA tanggal 8 Juni 2011. Sehubungan dengan hal tersebut **TERGUGAT I** mohon agar yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa gugatan **PENGGUGAT a quo** tidak terperdaya oleh akal-akalan **PENGGUGAT** yang jelas mengada-ada dalam gugatan Perdata *a quo* ; -----

- 5 Bahwa setelah gagal dengan laporan pidana di Polres Ende dan gugatan di PTUN Kupang, Penggugat juga telah mengajukan perkara ini yang teregister dengan Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END di Pengadilan Negeri Ende dan telah diputus dengan Putusan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut. Putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat tidak melakukan upaya hukum banding terhadap Putusan tersebut ;-----
- 3 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah jelaslah latar belakang peristiwa sebenarnya, yakni terjadinya Perjanjian Kredit antara istri **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I**. **PENGGUGAT** berusaha melepaskan diri dari tanggung jawab pelunasan kewajiban kredit, baik atas namanya maupun atas nama istrinya dengan menempuh segala cara agar pengikatan Hak Tanggungan yang membebani kedua SHM tersebut dapat digugurkan dengan mendalilkan bahwa kedua SHM yang dijaminkan kepada **TERGUGAT I** adalah cacat hukum ;-
- 4 Bahwa suatu tuntutan hukum yang didasarkan atas suatu pernyataan yang tidak benar adalah tindakan yang brutal dan membunuh hak asasi pihak **TERGUGAT I** sehingga tindakan yang demikian ini mengandung konsekuensi hukum yang berat ; -----
- 5 Bahwa pernyataan **PENGGUGAT** tentang kedua SHM atas namanya yang diikat Hak Tanggungan adalah cacat hukum atau palsu, jelas tidak mempunyai



dasar dan untuk itu **TERGUGAT I** men-SOMEER kepada **PENGGUGAT** untuk membuktikan dalilnya *a quo* ;

- 6 Sehubungan dengan hal tersebut, maka **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar gugatan **PENGGUGAT a quo** dinyatakan didasarkan pada suatu kebohongan sehingga harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*) ;

IV GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DIDASARKAN PADA KEPENTINGAN HUKUM YANG CUKUP ;-----

- 1 Bahwa **PENGGUGAT** telah mendalilkan **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana butir 11 surat gugatannya ;

- 2 Bahwa gugatan **PENGGUGAT** tersebut sangat mengada-ada dan memaksakan dalil-dalilnya dengan alasan-alasan yang tidak rasional. Dalam praktek di lapangan, seluruh kegiatan yang dilakukan **TERGUGAT I** adalah mengikuti sistem dan prosedur yang telah ditentukan oleh undang-undang dan peraturan hukum serta norma-norma hukum yang telah ada/berlaku ; -----

- 3 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI No.1357/ K/PDT/1984 tanggal 27-02-1986 bahwa suatu gugatan perdata harus dilandasi kepentingan hukum (dikutip) : ----

"Mahkamah Agung telah membatalkan putusan judex factie dengan pertimbangan pokoknya bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak dilandasi oleh kepentingan hukum dari pihak Penggugat atau landasan kepentingan hukum Penggugat di dalam surat gugatan amat kabur ;

Berdasarkan atas azas-azas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat



*diterima.*”(sumber : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993);

4 Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa **PENGGUGAT** dengan cara bersembunyi di belakang kekuasaan Pengadilan, mengajukan gugatan yang semata-mata hanya untuk menghambat jalannya pelaksanaan lelang obyek jaminan (*second way-out*) yang dilakukan **TERGUGAT I** untuk mendapatkan *recovery* dari fasilitas kredit istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** yang sudah tertunggak cukup lama pada **TERGUGAT I** karena istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** telah wanprestasi tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dan mengakibatkan kerugian finansial riil bagi **TERGUGAT I**. Padahal jelas-jelas **PENGGUGAT** **bukanlah** pihak dalam Perjanjian Kredit antara istri **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**, sehingga jelas tidak mempunyai kualitas dan kapasitas menurut hukum untuk mengajukan gugatan ini ;

5 Bahwa gugatan **PENGGUGAT** juga dapat dikategorikan sebagaimana doktrin "memperkaya diri sendiri secara melawan hukum" (*unjust enrichment*) yang memanfaatkan peluang jika terjadi kesalahan putusan yang dibuat oleh Pengadilan yang menguntungkan dirinya dan hal tersebut merupakan tindak pidana yang dapat dituntut secara hukum, karena secara logika hukum kewajiban membayar hutang adalah berada pada pundak debitur bukan malah sebaliknya kreditur dituntut membayar kepada debitur atas segala macam tuntutan pembayaran ; -----

6 Bahwa oleh sebab itu, gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara perdata *a quo* tidak didasarkan pada kepentingan hukum yang cukup, melakukan kebohongan dan berusaha memperkaya diri sendiri secara melawan hukum sehingga gugatan **PENGGUGAT** seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*) ; -----



V DASAR GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR  
(OBSCUR LIBEL) :---

1 Bahwa dalil **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya angka 11 butir a yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut pada butir 3 memori gugatannya, dengan demikian **TERGUGAT I** mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam lalu lintas perbankan atau yang dikenal sebagai prinsip.....dst.....hanya menyatakan peraturan atau norma hukum terkait perbuatan yang didalilkan dilanggar oleh **TERGUGAT I** ;

2 Bahwa sesuai dengan prinsip-prinsip dasar suatu memori gugatan perdata di pengadilan yang diatur dalam asas-asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum, penyebutan dasar perbuatan pelanggaran atas peraturan ataupun norma hukum adalah wajib dicantumkan dalam memori gugatan **PENGGUGAT**. Namun apabila dalil **PENGGUGAT** tentang perbuatan melawan hukum oleh **TERGUGAT I** tersebut tidak diuraikan, akan menyebabkan gugatan **PENGGUGAT** menjadi tidak sempurna ; -----

3 Bahwa memperhatikan peraturan ataupun norma hukum yang dinyatakan oleh **PENGGUGAT** yang ditujukan kepada **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut :

- Prinsip *prudential banking* ;

- Pasal 49 ayat 1 c UU nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan ;

4 Bahwa terhadap seluruh peraturan ataupun norma hukum pada butir 3 di atas, **PENGGUGAT** sama sekali tidak menguraikan dengan terang, sistematis, panjang lebar, secara argumentatif bagaimana pelanggaran yang didalilkan dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **PENGGUGAT** dengan semaunya sendiri mendalilkan **TERGUGAT I** telah melakukan perbuatan melawan hukum hanya menyebut peraturan ataupun norma hukumnya saja, namun tidak menguraikan dengan jelas dan terperinci bagaimana perbuatannya, kapan dilakukan, oleh siapa, dengan cara bagaimana **TERGUGAT I** melanggar peraturan atau norma



hukum disebutkan ;

- 
- 5 Bahwa dengan demikian materi yang disampaikan **PENGGUGAT** dalam memori gugatannya itu lebih mengarah kepada bentuk fitnah terhadap **TERGUGAT I** daripada suatu bentuk argumentasi hukum yang dikenal dalam tata tertib hukum acara perdata. Dalam pokok perkara, **TERGUGAT I** akan menyampaikan jawaban dan akan membuktikan bahwa **TERGUGAT I** sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyebutkan dasar peraturan atau norma hukum yang melandasinya ; -----
- 6 Bahwa **TERGUGAT I** adalah salah satu perusahaan BUMN dibidang perbankan yang memiliki standar layanan dan kinerja yang tinggi dan terukur karena memiliki SOP (*Standar Operating & Procedure*) serta sudah berstatus sebagai perseroan terbatas yang terbuka sehingga akan selalu mendapatkan pengawasan dari lembaga-lembaga negara maupun lembaga otoritas lainnya seperti Bank Indonesia. Jadi apabila **TERGUGAT I** melakukan perbuatan-perbuatan seperti yang telah dituduhkan oleh **PENGGUGAT** tersebut, maka sudah barang tentu **TERGUGAT I** secara institusi telah mendapatkan sanksi atau hukuman dari pihak-pihak terkait, jauh-jauh hari sebelum **PENGGUGAT** mengajukan gugatan ini ; -----
- 7 Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar gugatan **Penggugat a quo** dinyatakan kabur (*obscur libel*) dan tidak sempurna sehingga harus ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijeverklaard*) ; -----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

- 1 Bahwa apabila pengajuan Eksepsi-eksepsi yang telah **TERGUGAT I** sampaikan dalam bagian Eksepsi di atas tidak diterima oleh Majelis Hakim, maka mohon agar dimaksudkan sebagai bagian dari pokok perkara ini ;
-



- 2 Bahwa **TERGUGAT I** sekali lagi menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil dalam memori gugatan **PENGGUGAT** kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh **TERGUGAT I** ; -----
- 3 Bahwa perlu **TERGUGAT I** tegaskan kepada Majelis Hakim yang terhormat, bahwa gugatan yang diajukan **PENGGUGAT a quo** adalah sangat mengada-ada dan hanya semata-mata bertujuan untuk menghambat proses pelaksanaan pencairan jaminan untuk mendapatkan *recovery* kredit, dengan cara menggunakan sarana atau memanfaatkan kelemahan-kelemahan atau celah-celah dalam peraturan hukum ; -----
- 4 Adapun penjelasan yang benar adalah yang disampaikan oleh **TERGUGAT I** sebagai berikut : -----

A. **RIWAYAT FASILITAS KREDIT ATAS NAMA ISTRI  
PENGGUGAT** ;-----

- 1 Bahwa **PENGGUGAT** adalah suami dari Sdri. NINGSI RANGA DJA yang merupakan debitur BNI yang telah mendapatkan fasilitas Kredit Multi Guna yang digunakan untuk renovasi rumah sebesar Rp. 300.000.000,- dan Kredit Investasi sebesar Rp. 300.000.000,- pada tahun 2002 ; -----
- 2 Bahwa sebagai jaminan pengembalian atas pemberian fasilitas Kredit Multi Guna tersebut cfm. Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, istri **PENGGUGAT** dengan persetujuan **PENGGUGAT**, telah menyerahkan tanah dan/atau bangunan sebagai agunan kepada **TERGUGAT I** dengan data-data sebagai berikut :  
-----
  - Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tetandra, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende sesuai SHM Nomor **183** tanggal 12 Juni 2002, yang telah diikat Hak Tanggungan sesuai SHT Nomor 93/2002 tanggal 25 September 2002 ; -----
  - Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende selatan, Kabupaten Ende sesuai SHM Nomor **99** tanggal 18 Juli 2002, yang telah



diikat Hak Tanggungan sesuai dengan SHT Nomor 92/2002 tanggal 25 September 2002 ; -----

- Bahwa dalam memori gugatan **PENGGUGAT** angka 3 telah disebutkan bahwa **PENGGUGAT** memberikan Hak Tanggungan berupa 2 buah sertifikat, yaitu SHM Nomor **183** tanggal 23 Mei 1985 dan SHM Nomor **387** tanggal 6 Februari 1998 yang keduanya atas nama **PENGGUGAT**. Atas pernyataan tersebut, dengan ini **TERGUGAT I** menolak secara tegas karena yang diserahkan oleh **PENGGUGAT** adalah sebagaimana butir 2 di atas, yaitu **SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002**;-----
- Bahwa hal ini jelas menunjukkan bahwa pernyataan **PENGGUGAT a quo** adalah pernyataan kosong belaka (baca=kebohongan) dan pemutarbalikan fakta hukum yang dilandasi oleh itikad buruk **PENGGUGAT** ; -----
- Bahwa bagaimana mungkin **PENGGUGAT** tidak mengakui keberadaan SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002, karena nyata-nyata **PENGGUGAT** disebutkan dengan jelas dan tidak terbantahkan bahwa pihak **PENGGUGAT** sebagai suami telah secara suka rela menyerahkan 2 SHM tersebut yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Notariil yaitu APHT Nomor 84/ES/APHT/IX/2002 dan APHT Nomor 85/ES/APHT/IX/2002 ; -----
- Bahwa **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk tidak tertipu oleh pernyataan kosong **PENGGUGAT a quo**, karena **TERGUGAT I** mampu membuktikan adanya dokumen-dokumen yang berbentuk akta dibawah tangan maupun akta otentik yang mengesahkan peristiwa tersebut ; -----
- Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang ada pada **TERGUGAT I** bahwa **PENGGUGAT** sendiri yang telah menandatangani surat tanda terima yang menerangkan bahwa **PENGGUGAT** telah menyerahkan SHM Nomor 99 tanggal 18-07-2002 dan SHM Nomor 183 tanggal 12-06-2002 kepada **TERGUGAT I** sebagai kelengkapan pengikatan jaminan atas fasilitas kredit yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10-05-2002 ; -----

**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)



- 3 Bahwa sejak bulan Oktober 2002, istri **PENGGUGAT** mulai menunggak angsuran kredit dan akhirnya masuk golongan macet (Golongan V) pada bulan April 2005, termasuk fasilitas-fasilitas kredit yang tercatat atas nama **PENGGUGAT** sendiri. Sejak saat itu, baik **PENGGUGAT** maupun istrinya sama sekali tidak pernah melakukan setoran atau pelunasan walaupun telah berkali-kali diperingatkan oleh **TERGUGAT I**. Sehingga tidak ada jalan lain untuk mengganti kerugian (*recovery*) yang dialami **TERGUGAT I** dengan jalan terhadap seluruh agunan yang telah diserahkan tersebut dimohonkan eksekusi lelang oleh **TERGUGAT I** melalui KPKNL Kupang ; -----
- 4 Bahwa kredit macet tersebut jelas membawa dampak yang merugikan **TERGUGAT I** mengingat uang pinjaman kredit yang telah diterima istri **PENGGUGAT** adalah berasal dari dana masyarakat dan dana pihak ketiga lainnya (nasabah) dalam bentuk simpanan yang disalurkan kembali oleh **TERGUGAT I** dalam bentuk pinjaman, dimana **TERGUGAT I** tetap harus secara penuh membayar bunga/fee atas setoran simpanan nasabah tersebut. Namun disisi lain **TERGUGAT I** tidak memperoleh bunga/jasa pinjaman yang macet sehingga terjadi kerugian finansial yang riil akibat terjadinya kredit macet yang diantaranya adalah istri **PENGGUGAT** ; -----
- 5 Bahwa disamping itu pula, **TERGUGAT I** juga terpaksa membentuk pencadangan aktiva produktif (PPAP) atas kredit macet **PENGGUGAT** untuk mematuhi kewajiban yang ditentukan oleh Bank Indonesia, yang secara tidak langsung mengurangi laba/pendapatan **TERGUGAT I** baik kepada Negara sebagai pemilik mayoritas saham



**TERGUGAT I** maupun kepada Stake Holder. Sehingga langkah penyelesaian kredit macet **PENGGUGAT** melalui lembaga eksekusi Hak Tanggungan yang melekat pada obyek jaminan untuk memperoleh recovery kredit sudah tidak dapat dihindari ; -----

**B. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM** ;-----

- 1 Bahwa **TERGUGAT I** memiliki bukti dokumen akta notariil/akta otentik maupun akta dibawah tangan yang kuat dan tidak terbantahkan untuk membuktikan terjadinya peristiwa hukum atas penyerahan aset milik **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** ; -
- 2 Bahwa dengan diterbitkannya APHT Nomor 84/ES/APHT/IX/2002 tanggal 13 September 2002 dan APHT Nomor APHT Nomor 85/ES/APHT/IX/2002 tanggal 13 September 2002 menunjukkan bahwa SHM Nomor 99 tgl 18-07-2002 dan SHM Nomor 183 tgl 12-06-2002 atas nama **PENGGUGAT** yang telah dibebani Hak Tanggungan, merupakan sertifikat yang penerbitannya telah melalui prosedur dan peraturan perundang-undangan, khususnya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;  
-----
- 3 Bahwa **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa batas selatan SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 telah berubah, begitu juga dengan batas selatan SHM Nomor 99 tanggal 18-07-2002 telah berubah ;  
-----
- 4 Bahwa dalam Hukum Acara Perdata siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan, **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa batas selatan SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 telah berubah begitu juga dengan batas selatan SHM Nomor 99 tgl 18-07-2002 telah berubah. **TERGUGAT I** dengan ini mengajukan **SOMEER** terhadap **PENGGUGAT** agar membuktikan dalilnya melalui pembuktian dokumen-dokumen legal dan otentik tentang perubahan kepemilikan hak itu terjadi ;



5 Bahwa dengan terbitnya APHT atas SHM Nomor 9 tanggal 18-07-2002 dan SHM Nomor 183 tanggal 12-06-2002, maka pernyataan **PENGGUGAT** pada memori gugatan yang menyatakan bahwa **PENGGUGAT** tidak pernah mengajukan permohonan penggantian sertifikat kepada BPN adalah jelas-jelas suatu kebohongan ;

6 Bahwa pernyataan **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PENGGUGAT** merasa dirugikan oleh tindakan **TERGUGAT IV** yang telah menerbitkan sertifikat tidak sesuai prosedur dan telah melanggar perundang-undangan sangat tidak beralasan dan jelas-jelas hanya dalil **PENGGUGAT** belaka ; -----

**C PERJANJIAN KREDIT ADALAH MERUPAKAN SUMBER HUKUM YANG BERLAKU DALAM PERIKATAN ANTARA ISTRI PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I** ; -----

1 Bahwa pada saat Perjanjian Kredit tersebut di atas ditandatangani oleh istri **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**, maka semua persetujuan mengenai hak, kewajiban serta syarat yang terdapat dalam perjanjian kredit tersebut secara sah telah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yaitu istri **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi (dikutip) : -----

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."* (sumber : KUHPerdata Edisi Revisi, Prof. R. Subekti/R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita-Jakarta) ; -----



- 2 Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian yang dibuatnya, maka pihak lain dapat menuntut pihak tersebut karena telah melakukan wanprestasi ;  
-----
- 3 Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang dibuat antara istri **PENGGUGAT**, maupun antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** telah disepakati bahwa istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** tidak dibenarkan menunggak angsuran kredit dan angsuran kredit wajib dibayar secara teratur dan harus telah dilunaskan paling lambat pada akhir bulan ;  
-----
- 4 Bahwa istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** selaku debitur pada akhirnya tidak melaksanakan pembayaran angsuran dan melanggar ketentuan dalam Perjanjian Kredit *a quo*. **TERGUGAT I** dengan itikad baik telah berulang kali memperingatkan pihak istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** untuk memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit *a quo*, namun demikian istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** tetap tidak melaksanakan/menyelesaikan kewajiban atas angsuran yang tertunggak sehingga fasilitas kredit atas nama istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** menjadi macet ;  
-----
- 5 Bahwa kondisi tersebut pada akhirnya membuat **TERGUGAT I** melaksanakan hak-hak kreditur pemegang Hak Tanggungan yang telah diberikan oleh undang-undang, untuk melakukan penjualan barang-barang agunan yang telah diserahkan oleh istri **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** dan telah diikat Hak Hipotik dan Hak Tanggungan melalui mekanisme lelang ; -----
- 6 Bahwa apabila sekarang **PENGGUGAT** mengajukan gugatan ini, sedangkan **Perjanjian Kredit yang dipermasalahkan adalah Perjanjian Kredit antara istri PENGGUGAT dengan TURUT**



TERGUGAT, maka hal ini merupakan kekeliruan yang nyata karena PENGGUGAT jelas-jelas bukan pihak dalam Perjanjian Kredit antara TURUT TERGUGAT dengan TERGUGAT I, sehingga PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas dan kualitas menurut hukum untuk menuntut pembatalan Perjanjian Kredit. Apabila PENGGUGAT akan mempermasalahkan Perjanjian Kredit atas nama PENGGUGAT sendiri dengan TURUT TERGUGAT, hal itu baru relevan karena PENGGUGAT akan dianggap mempunyai kapasitas dan kualitas menurut hukum ;-----

**D GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL BERUPA ERROR IN PERSONA DALAM HAL INI DISKUALIFIKASI IN PERSON ;-----**

- 1 Bahwa berkaitan dengan poin C di atas, para pihak dalam Perjanjian Kredit adalah TERGUGAT I sebagai Kreditur dan TURUT TERGUGAT sebagai Debitur. Bahwa PENGGUGAT adalah suami dari Debitur (TURUT TERGUGAT) **BUKAN MERUPAKAN PIHAK DALAM PERJANJIAN KREDIT** dimaksud, sehingga sesuai ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku tidak berhak untuk menggugat dalam perkara *a quo* ;-----
- 2 Bahwa Perjanjian Kredit mengikat Kreditur dan Debitur, sehingga perikatan yang ada di dalam Perjanjian Kredit hanya relevan apabila dilaksanakan atau dapat dimintakan pemenuhan atau pembatalannya oleh para pihak. Dengan demikian apabila gugatan meminta pembatalan Perjanjian Kredit atau menyatakan bahwa Perjanjian Kredit adalah tidak sah, diajukan oleh pihak yang tidak berhak atau tidak memiliki hak itu karena bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit, maka gugatan dimaksud mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona*, yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah pihak yang tidak memiliki kedudukan dan kapasitas menurut hukum untuk itu ;-----
- 3 Bahwa sebagaimana diketahui cacat formil dalam suatu perkara timbul atas kekeliruan atau kesalahan pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat, dikualifikasi mengandung *error in persona*. *Error in*



*persona* dalam perkara ini disebabkan karena kedudukan dan kapasitas Penggugat menurut hukum adalah tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan tersebut ;-----

- 4 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan Penggugat adalah tidak mempunyai kualifikasi sebagai Penggugat karena bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit, sehingga tidak berhak mengajukan gugatan dengan materi menyatakan Perjanjian Kredit adalah mengandung cacat hukum dan menuntut pembatalan Perjanjian Kredit dimaksud. Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* mohon untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*);-----

**E KRITERIA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI ;-----**

- 1 Bahwa Penggugat berkali-kali menyebutkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I** dan para **TERGUGAT** lainnya, tanpa mendefinisikan arti dari suatu perbuatan melawan hukum itu sendiri ;-----
- 2 Bahwa perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sesuai dengan doktrin yang banyak dianut dalam teori dan praktek di Pengadilan Indonesia, maka harus memenuhi semua unsur yang saling melengkapi ;-----
- 3 Bahwa berdasarkan seluruh uraian **TERGUGAT I** tersebut di atas, maka terbukti justru tindakan **TERGUGAT I** telah memenuhi prosedur/peraturan yang berlaku dan tidak ada satupun tindakan yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan **PENGGUGAT** dalam gugatannya ;-----
- 4 Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka mohon perhatian dari Majelis Hakim yang terhormat bahwa dengan ini **TERGUGAT I** mengajukan **SOMEER** kepada **PENGGUGAT** untuk membuktikan dalil



perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT** lainnya berdasarkan doktrin yang banyak dianut dalam teori dan praktek di Pengadilan Indonesia agar **PENGGUGAT** tidak hanya mendalilkan saja (berdebat kusir) namun juga mampu membuktikan dalilnya. Mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar **PENGGUGAT** diwajibkan memenuhi dan memperhatikan **SOMEER** dari **TERGUGAT I** dimaksud ;-----

5 Bahwa mengenai gugatan ganti rugi immaterial dan materiil yang diajukan **PENGGUGAT** terhadap **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT** lainnya, sungguh merupakan suatu paradoks dari gugatan **PENGGUGAT** dan semakin membuktikan fakta yang disembunyikan oleh **PENGGUGAT** bahwa **PENGGUGAT** hendak "memperkaya diri sendiri secara melawan hukum" (*unjust enrichment*) yang memanfaatkan peluang jika terjadi kesalahan putusan yang dibuat oleh Pengadilan yang menguntungkan dirinya ;-----

6 Bahwa selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas telah dinyatakan bahwa "*setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna*" ;-----

7 Bahwa karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh **PENGGUGAT** tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, maka sudah sepatutnya tuntutan ganti rugi **PENGGUGAT** dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim ;-----



8 Bahwa karena terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh **TERGUGAT I** maupun para **TERGUGAT** lainnya maka sudah sepatutnya demi hukum terhadap tuntutan ganti rugi **PENGGUGAT a quo** ditolak ;-----

**F JAWABAN ATAS DALIL-DALIL GUGATAN**  
**PENGGUGAT** ;-----

1 Bahwa pada angka 3 butir a memori gugatan **PENGGUGAT, PENGGUGAT** sengaja mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi atau kemungkinan tidak cermat/teliti terhadap fakta hukum yang telah terang dan jelas. **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa secara faktual tujuan Kredit Multi Guna adalah untuk pembiayaan kendaraan bermotor ; -----

Bahwa fakta/peristiwa hukum yang sebenarnya adalah pemberian kredit kepada Sdr. NINGSI RANGA DJA berdasarkan Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor END/2/195/R tanggal 10 Mei 2002, sebagai dasar Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, tujuan kreditnya adalah untuk Renovasi sesuai dengan SKK dimaksud dan bukan untuk membiayai pembelian kendaraan sepeda motor sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan **PENGGUGAT** angka 3 butir a, karena khusus untuk fasilitas kredit pembelian sepeda motor dilaksanakan sesuai Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor END/2/241/R tanggal 03 Juni 2002, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 ; -----

Sehingga dalam hal ini terdapat 2 (dua) fasilitas kredit yang berbeda yaitu :

- a Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002 (untuk renovasi) ;-----
- b Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 (untuk membiayai pembelian kendaraan sepeda motor);  
-----

2 Bahwa pada angka 1, angka 3 butir b, angka 8 memori gugatan **PENGGUGAT, PENGGUGAT** sengaja mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi atau kemungkinan tidak cermat/teliti terhadap fakta hukum yang telah terang dan



jelas. **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa **PENGGUGAT** memberikan Hak Tanggungan berupa 2 buah sertifikat, yaitu SHM Nomor **183** tanggal 23 Mei 1985 dan SHM Nomor **387** tanggal 6 Februari 1998 yang keduanya atas nama **PENGGUGAT**; -----

Bahwa atas pernyataan tersebut, dengan ini **TERGUGAT I** menolak secara tegas dalil **PENGGUGAT** karena yang diikat Hak Tanggungan adalah SHM Nomor **183** tanggal 12 Juni 2002 dan SHM Nomor **99** tanggal 18 Juli 2002 ;

-----  
Bahwa hal ini jelas menunjukkan bahwa pernyataan **PENGGUGAT a quo** adalah pernyataan kosong belaka dan pemutarbalikan fakta hukum yang dilandasi oleh itikad buruk **PENGGUGAT** ;

- 
- 3 Bahwa pada angka 4 memori gugatan **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** mengirimkan surat kepada **TERGUGAT I** dengan alasan adanya kejanggalan-kejanggalan yang berisi permohonan pembatalan dan peninjauan kembali perjanjian kredit antara istri **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I**. Perbuatan **PENGGUGAT** tersebut sangat jelas bertujuan melepaskan kedua SHM atas namanya yang menjadi jaminan pelunasan hutang setelah istri **PENGGUGAT** menerima fasilitas kredit ; -----

Bahwa terlebih lagi pula pernyataan **PENGGUGAT a quo** jelas tidak dapat diterima secara akal-logika umum, hal mana dapat diperjelas dengan pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut : -----

- a Apakah **PENGGUGAT** berkedudukan sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit ? Apakah **PENGGUGAT** berhak meminta pembatalan Perjanjian Kredit ? Siapa saja yang berhak meminta pembatalan Perjanjian Kredit ?
- b Mengapa pada saat pengikatan jaminan kredit tersebut yaitu tahun 2002 (saat pencairan kredit atas nama istrinya) **PENGGUGAT** tidak mengajukan keberatan/gugatan terhadap istrinya maupun kepada **TERGUGAT I**, tetapi malah memberikan persetujuan secara tertulis ? Mengapa pada saat itu tidak mengajukan keberatan terhadap para **TERGUGAT I** ? ;



- c Mengapa keberatan/gugatan **PENGGUGAT** diajukan **setelah 11 tahun berlalu atau setelah 11 tahun dari pencairan kredit**, setelah **PENGGUGAT** sebagai suami nyata-nyata ikut menikmati fasilitas kredit yang diberikan oleh **TERGUGAT I** kepada istri **PENGGUGAT** ? ;-----
- d Mengapa ada laporan pidana kepada Polres Ende terhadap **TERGUGAT I**, gugatan terhadap **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT** lainnya melalui PTUN Kupang, gugatan perdata terhadap **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT** lainnya melalui Pengadilan Negeri Ende sebelumnya dan sekarang gugatan perdata diajukan (LAGI) oleh **PENGGUGAT** ketika **TERGUGAT I** melaksanakan hak-haknya yang diberikan undang-undang untuk mendapatkan *recovery* atas kredit macet istri **PENGGUGAT** ? ;-----
- e Mengapa ketika kenikmatan harta dari fasilitas kredit itu sudah habis dan hanya meninggalkan sisanya, yaitu kewajiban melunasi utangnya, baru sekarang **PENGGUGAT** menyatakan ada kejanggalan-kejanggalan dalam Perjanjian Kredit ? Mengapa dua SHM atas namanya dinyatakan cacat hukum bahkan palsu ? yang mana sesungguhnya ternyata kejanggalan itu adalah permasalahan administratif dan kedua SHM itu faktanya diberikan sendiri oleh **PENGGUGAT** ? Mengapa **PENGGUGAT** tidak mengatakannya ketika fasilitas kredit belum dicairkan oleh istri **PENGGUGAT** ? ;

-----  
Bahwa **TERGUGAT I** sangat yakin logika umum dari Majelis Hakim yang terhormat tentu juga akan menolak pernyataan-pernyataan **PENGGUGAT a quo** yang sangat tendensius dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sehingga dengan demikian pernyataan **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* tidak perlu ditanggapi lebih lanjut ; -----

- 4 Bahwa pada angka 6 dan 7 memori gugatan **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** menyatakan bahwa SHM Nomor **183** tanggal 12 Juni 2002 dan SHM Nomor **99** tanggal 18 Juli 2002 keduanya atas nama **PENGGUGAT**, adalah **cacat hukum**.



Sedangkan faktanya **PENGGUGAT** sendirilah yang menyerahkan kedua jaminan tersebut untuk menjamin Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002 dan hal itu terbukti dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang ditandatangani sendiri oleh **PENGGUGAT** selaku Pemberi Hak Tanggungan, masing-masing berupa :

- APHT Nomor 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende ;
- APHT Nomor 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende ;

Bahwa apabila benar kedua SHM tersebut benar-benar cacat hukum, selain pelanggaran hukum secara Perdata, patut diduga telah terjadi tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** dan oleh karenanya **TERGUGAT I** mempertimbangkan akan mereservir hak-haknya untuk melaporan adanya dugaan tindak pidana tersebut kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

- 5 Bahwa pada angka 10 memori gugatan **PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** menyatakan bahwa dalam tahap pembuktian di PTUN Kupang..... dst. Materi ini sudah pernah dijadikan materi gugatan oleh **PENGGUGAT** di PTUN Kupang dan telah mempunyai Putusan hukum tetap, oleh karena itu **TERGUGAT I** tidak perlu lagi menanggapi pernyataan **PENGGUGAT** ;-----

Bahwa hal-hal yang disampaikan oleh **PENGGUGAT** dalam gugatannya, tetapi tidak dibantah oleh **TERGUGAT I** bukan berarti **TERGUGAT I** mengakuinya serta merta, akan tetapi karena sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara gugatan *a quo* dan oleh karenanya dalil-dalil **PENGGUGAT a quo** haruslah ditolak ;-----

Bahwa sebelum **TERGUGAT I** mengakhiri Jawaban dalam perkara perdata *a quo*, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memeriksa argumentasi hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Memori Jawaban **TERGUGAT I** ini berdasarkan doktrin "onsplittbare aveu" ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka oleh karenanya **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo* sebagai berikut : -----

## DALAM

### EKSEPSI :-----

- 1 Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi **TERGUGAT I** ;  
-----  
--
- 2 Menolak gugatan **PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Negeri Ende dalam amar Putusan perkara Nomor 16/Pdt.G/2012/PN.END yang telah inkracht van gewijsde menyatakan hakim secara absolut tidak berwenang mengadili perkara tersebut (kompetensi absolut), tetapi yang berwenang adalah lingkungan peradilan lain (PTUN), maka dalam Putusan itu melekat Ne Bis In Idem terhadap lingkungan peradilan yang bersangkutan (Pengadilan Negeri Ende), yang artinya PENGGUGAT tidak dapat mengajukan kembali perkara itu kepada lingkungan peradilan yang semula, yakni Pengadilan Negeri Ende ; ---

## DALAM

## POKOK

### PERKARA :-----

- 1 Menerima jawaban **TERGUGAT I** dalam pokok perkara dan atau seluruhnya ;-----  
--
- 2 Menolak gugatan **PENGGUGAT** dalam pokok perkara dan atau seluruhnya ;  
-----
- 3 Menyatakan **TERGUGAT I** adalah kreditur yang beritikad baik ; -----
- 4 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/040/KMG tertanggal 10 Mei 2002 berikut perubahan-perubahannya beserta pengikatan-pengikatannya ;  
-----



- 5 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Perjanjian Kredit Nomor 2002/284/015/UMUM tanggal 3 Juni 2002 berikut perubahan-perubahannya \_\_\_\_\_ beserta \_\_\_\_\_ pengikatan-pengikatannya ;-----
- 6 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bukti kepemilikan atas objek perkara berupa SHM nomor **183** tanggal 12 Juni 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tetandra, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende ;  
-----
- 7 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor 93/2002, tanggal 25 September 2002, atas SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 ; -----
- 8 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku bukti kepemilikan atas objek perkara berupa SHM Nomor **99** tanggal 18 Juli 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende selatan, Kabupaten Ende ;  
-----
- 9 Menyatakan secara hukum sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 25 September 2002, dibuat dihadapan CLEMENS NGGOTU, SH, Notaris/PPAT di Ende dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) peringkat I Nomor 92/2002, tanggal 25 September 2002, atas SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 ;  
-----
- 10 Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini dan atau biaya-biaya lain yang timbul oleh karena adanya perkara ini ; ---

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ende yang memeriksa dan mengadili serta yang memutus perkara *a quo* berpendapat lain, maka **TERGUGAT I** mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*) ; -----



JAWABAN TERGUGAT II dan TERGUGAT

III ;-----

- Bahwa kami hanya berhubungan dengan pihak Bank Negara Indonesia Cabang Ende yaitu menjalankan pekerjaan yang diberikan oleh Bank Negara Indonesia Cabang Ende untuk membuat Akta Agunan berdasarkan surat-surat/berkas yang diajukan oleh Bank Negara Indonesia Cabang Ende ;  
-----
- Bahwa kami tidak mempunyai hubungan langsung dengan saudara ISHAK RANGA DJA ; -----
- Bahwa Sertifikat yang diserahkan kepada kami oleh Bank Negara Indonesia Cabang Ende untuk membuat Akta Agunan masih berbentuk lama (Departemen Dalam Negeri) ; -----
- Bahwa Sertifikat sebagai tersebut di atas harus diganti dengan bentuk yang baru (Badan Pertanahan Nasional) ; -----
- Bahwa pergantian sebagai tersebut di atas dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, sesuai peraturan yang berlaku;  
-----
- Bahwa untuk urusan pergantian Sertifikat sebagai tersebut di atas kami mendapat Surat Kuasa dari Bank Negara Indonesia Cabang Ende ;  
-----
- Bahwa setelah kami memperoleh surat tersebut kami memprosesnya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende hingga keluarnya Sertifikat yang baru untuk diserahkan kepada Bank Negara Indonesia Cabang Ende ;  
-----
- Bahwa berdasarkan permintaan Bank Negara Indonesia Cabang Ende atas kedua Sertifikat yang baru itu kami membuat Akta Agunannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ; -----
- Bahwa setelah proses pembuatan Akta Agunan sebagai tersebut di atas kami teruskan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende untuk memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan ; -----
- Bahwa setelah kami memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, Sertifikat tersebut kami serahkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Negara Indonesia Cabang Ende ;

- Dengan demikian kami menjalankan pekerjaan sesuai aturan dan prosedur yang berlaku ;

## JAWABAN

## TERGUGAT

IV ;

### I DALAM EKSEPSI.

- 1 Bahwa Tergugat IV membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat IV ; --
- 2 Bahwa perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, atas nama Penggugat adalah merupakan Putusan Tata Usaha Negara, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Nomor : 9 tahun 2004 ;
- 3 Bahwa Tergugat IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Jo Nomor : 3 Tahun 1999, mempunyai tugas dan wewenang mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Atas Tanah atas nama Penggugat selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan :

- a Menolak perkara ini dan menyatakan Pengadilan Negeri Ende tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- b Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### II DALAM

### POKOK

#### PERKARA ;

- 1 Bahwa semua dalil dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali sebagai jawaban dalam Pokok Perkara ;



- 2 Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil dari Gugatan Para Penggugat kecuali ada dalil-dalil dari Gugatan Para Penggugat yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV ; -----
- 3 Bahwa Tergugat IV hanya akan menjawab/menanggapi gugatan Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat IV sebagai Pejabat Administrasi Negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah ; -----
- 4 Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat merupakan bentuk dari sebuah produk Tata Usaha Negara sehingga Penggugat keliru dan salah alamat mengajukan Gugatannya kepada Pengadilan Negeri Ende, karena Pengadilan yang berwenang mengadili/menguji sebuah produk Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat ;  
-----
- 5 Bahwa terbitnya Sertifikat atas nama Penggugat itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Jo Nomor : 3 Tahun 1999 bahwa dalam permohonan penggantian Sertifikat sudah sesuai ketentuan didalam PP. 24/ 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;  
-----
- 6 Bahwa perkara ini telah digugat oleh Penggugat di PTUN dan sudah telah mempunyai Putusan hukum yang tetap, maka Tergugat IV tidak perlu lagi untuk menjawab gugatan dari Penggugat ;  
-----

Bahwa berdasarkan apa yang sudah terurai di atas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

A **DALAM**

**EKSEPSI** ;-----

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV ;-----



- 2 Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Negeri Ende tidak berhak mengadili perkara ini ;-----

A DALAM POKOK  
PERKARA ;-----

- 1 Menerima jawaban Tergugat IV dalam pokok perkara dan atau seluruhnya ;-----  
---
- 2 Menolak gugatan Penggugat dalam pokok perkara dan atau seluruhnya ;-----  
---
- 3 Menyatakan hukum bahwa tindakan hukum Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat objek perkara adalah sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya maka Sertifikat objek perkara adalah sah pula ;-----
- 4 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dan atau biaya-biaya lain yang timbul oleh karena adanya perkara ini ;-----

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV tersebut kemudian selanjutnya Penggugat mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 06 Maret 2013 yang pada pokoknya menolak jawaban/eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV dan selanjutnya diajukan duplik secara tertulis oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV masing-masing tertanggal 13 Maret 2013 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula, dan untuk selanjutnya



terjadi hal-hal atau peristiwa sebagaimana halnya yang tercantum dalam berita acara persidangan;-

Menimbang, bahwa dalam jawaban/eksepsi Kuasa Tergugat IV terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili, oleh sebab itu Majelis Hakim telah terlebih dahulu memutus dengan Putusan Sela tertanggal 01 April 2013, yang amarnya sebagai berikut :-----

- 1 Menolak Eksepsi Tergugat IV ;-----
- 2 Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ende berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara No. 24/Pdt.G/2012/PN. END ;-----
- 3 Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara No. 24/Pdt.G/2012/PN. END ;-----
- 4 Menanggung biaya perkara ini sampai pada putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :-----

- 1 Foto copy di atas foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 183 tertanggal 23 Mei 1985 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria ub. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-1 ;--
- 2 Foto copy di atas foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 387 tertanggal 06 Pebruari 1998 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-2 ;-----
- 3 Foto copy Surat Persetujuan Kredit atas nama NINGSI RANGA DJA, No : END/2/195/R tanggal 10 Mei 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah



diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-3 ;-

- 4 Foto copy Perjanjian Kredit, Nomor : 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende dan NINGSI RANGA DJA selaku Penerima Kredit, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-4 ;-----
- 5 Foto copy Surat Penyampaian Foto copy PK an. NINGSI RANGA DJA, Nomor : END/10/881, tanggal 26 Mei 2008, yang ditandatangani oleh Drs. PIRENO OETOMO, MM., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Utama Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-5 ;-----
- 6 Foto copy Perjanjian Kredit, Nomor : 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende dan NINGSI RANGA DJA selaku Penerima Kredit, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-6 ;-----
- 7 Foto copy di atas foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-7 ;-----
- 8 Foto copy di atas foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh



- Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-8 ;-----
- 9 Foto copy di atas foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 183 tertanggal 12 Juni 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-9 ;-----
- 10 Foto copy di atas foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 tertanggal 18 Juli 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-10 ;-----
- 11 Foto copy Surat Tanda Terima surat/dokumen sebagai Kelengkapan Pengikatan Agunan atas Pinjaman yang diperoleh dari Bank, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA dan I WAYAN GEDE ARYA DHANA, mengetahui RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-11 ;-----
- 12 Foto copy di atas foto copy Surat Kuasa, tertanggal 05 Juli 2002, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA selaku Pemberi Kuasa dan KANISIUS WENGGO selaku Penerima Kuasa, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-12 ;-----
- 13 Foto copy di atas foto copy Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti, tertanggal 05 Juni 2002, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi



Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;-

14 Foto copy di atas foto copy Surat Tanda Terima surat/dokumen sebagai Kelengkapan Pengikatan Agunan atas Pinjaman yang diperoleh dari Bank, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA dan I WAYAN GEDE ARYA DHANA, mengetahui RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;-

15 Foto Copy di atas foto copy Turunan Berita Acara Sidang, Nomor : 9/G/2010/PTUN-KPG, tanggal 14 Juli 2010, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-15 ;-----

16 Foto copy Surat Mohon Pembatalan dan Peninjauan Kembali Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG an. NINGSI RANGA DJA, tanggal 4 Pebruari 2010, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-16 ;-----

17 Foto copy Surat Permohonan Pembatalan dan Peninjauan Kembali terhadap Perjanjian Kredit No : 2002/284/040/KMG an. NINGSI RANGA DJA, Nomor : End/10/260/R, tanggal 13 April 2010, yang ditandatangani oleh TENDY RUSTENDY selaku Pgs. pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-17 ;-----

18 Foto copy Surat Keterangan, Nomor : W3.TUN3/HK/06/311/IV/2013, tanggal 26 April 2013, yang ditandatangani oleh SULARNO, SH., M.Si., selaku Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh



Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-18 ;-----

19 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor : 9/ G/2010/PTUN-KPG tanggal 25 Agustus 2010, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan asli salinannya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti P-19 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti ternyata sesuai dengan surat-surat asli dan foto copynya, sehingga bukti-bukti tersebut sah digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat di persidangan menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi maupun alat bukti lainnya dan menyatakan bahwa pembuktian Penggugat telah cukup dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa ;-----

1 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 183 tertanggal 12 Juni 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1 ;-----

2 Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 99 tertanggal 18 Juli 2002 atas nama ISHAK RANGA DJA, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2 ;-----



- 3 Foto copy Formulir Permohonan Kredit Konsumtif Bank BNI oleh NINGSI RANGA DJA, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3 ;-----
- 4 Foto copy Surat Persetujuan Kredit atas nama NINGSI RANGA DJA, No : END/2/195/R tanggal 10 Mei 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4 ;
- 5 Foto copy Surat Perjanjian Kredit, Nomor : 2002/284/040/KMG tanggal 10 Mei 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende dan NINGSI RANGA DJA selaku Penerima Kredit, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5 ;-----
- 6 Foto copy Surat Perjanjian Kredit, Nomor : 2002/284/015/UMUM tanggal 03 Juni 2002, yang ditandatangani oleh RICHARDO MONGGUR HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende dan NINGSI RANGA DJA selaku Penerima Kredit, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6 ;-----
- 7 Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor : 93/2002, tertanggal 25 September 2002 atas nama PT. BNI (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh

**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)



Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7 ;-----

8 Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8 ;-----

9 Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor : 92/2002, tertanggal 25 September 2002 atas nama PT. BNI (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9 ;-----

10 Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10 ;-----

11 Foto copy Surat Tanda Terima SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 dan SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA dan I WAYAN GEDE ARYA DHANA, mengetahui RICHARDO M. HUTAHAEAN, SE., selaku pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;-----  
-----

12 Foto copy Surat Pernyataan Persetujuan Suami, tanggal 08 Mei 2002, yang ditandatangani oleh ISHAK RANGA DJA, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup



disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12 ;-----

13 Foto copy Surat Permintaan Copy Dokumen Kredit an. NINGSI RANGA DJA, No. Pol : B/31/I/2010/Res. Ende, tanggal 07 Januari 2010, yang ditandatangani oleh EKO MEI PROBO CAHYONO, SiK selaku an. Kepala Kepolisian Resor Ende Kasat Reskrim, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13 ;-----

14 Foto copy Surat Jawaban PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende perihal Permohonan Pembatalan dan Peninjauan Kembali terhadap Perjanjian Kredit No : 2002/284/040/KMG an. NINGSI RANGA DJA, Nomor : End/10/260/R, tanggal 13 April 2010, yang ditandatangani oleh TENDY RUSTENDY selaku Pgs. pimpinan PT. BNI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-14;-----

15 Foto copy di atas foto copy Buku Pedoman Prosedur Kerja tentang Jaminan Kredit, Nomor : IN/0275/HUK, tanggal 24 Desember 2003, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15 ;-----

16 Foto copy di atas foto copy Buku Penyuluhan Hukum IV (Bidang Aneka Ragam), Bab Agraria, perihal Biaya Pendaftaran Tanah, Nomor : HUK/2/263, tanggal 15 April 1994, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan foto copynya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti ternyata sesuai dengan surat-surat asli dan foto copynya,



sehingga bukti-bukti tersebut sah digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I melalui Kuasa hukumnya di persidangan menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi maupun alat bukti lainnya dan menyatakan bahwa pembuktian Tergugat I telah cukup dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III di persidangan menyatakan tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi serta alat bukti lainnya dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya di persidangan juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa ;-----

- 1 Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-1 ;-----
- 2 Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-2 ;-----
- 3 Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor : 93/2002, tertanggal 25 September 2002 atas nama PT. BNI (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-3 ;-----
- 4 Foto copy Surat Ukur, Nomor : 14/TTD/2002, tertanggal 12 Juni 2002, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah



- dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-4 ;-----
- 5 Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan, Nomor : 92/2002, tertanggal 25 September 2002 atas nama PT. BNI (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-5 ;-----
- 6 Foto copy Surat Ukur, Nomor : 09/KRJ/2002, tertanggal 17 Juli 2002, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan surat aslinya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-6 ;-----
- 7 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, Nomor : 9/G/2010/PTUN-KPG tanggal 25 Agustus 2010, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan asli salinannya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-7 ;-----
- 8 Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 168/B/2010/PT.TUN-SBY tanggal 14 Desember 2010, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan asli salinannya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-8 ;-----
- 9 Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 132 K/TUN/2011, tanggal 8 Juni 2011, yang telah diperiksa dan telah dicocokkan dengan asli salinannya, dan telah diberi Meterai cukup disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Ende, selanjutnya diberi tanda



bukti

T.4-9 ;-----

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah diteliti ternyata sesuai dengan surat-surat asli dan foto copynya, sehingga bukti-bukti tersebut sah digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV melalui Kuasa hukumnya di persidangan menyatakan tidak mengajukan alat bukti saksi maupun alat bukti lainnya dan menyatakan bahwa pembuktian Tergugat IV telah cukup dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas agar tidak keliru mengenai objek agunan jaminan kredit tersebut, maka atas kesepakatan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 06 Mei 2013 yang mana untuk hasil selengkapannya telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat pula dalam Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam persidangan baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat IV masing-masing melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 15 Mei 2013 telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara tertulis dalam perkara ini sedangkan Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 16 Mei 2013 telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya masing-masing ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;---

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya mohon Putusan dalam perkara ini ;-----

**TENTANG HUKUMNYA**



DALAM

EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, Tergugat I juga telah mengajukan tangkisan / eksepsi atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dalam Eksepsinya pada pokoknya menyatakan :-----

**I Materi gugatan penggugat sudah pernah diajukan dalam perkara sebelumnya, yaitu perkara perdata nomor 16/pdt.g/2012/pn.end tanggal 6 september 2012 yang telah inkraacht van gewisde (ne bis in idem) ;**  
-----  
-

**II Gugatan penggugat mengandung cacat formil berupa *error in persona* dalam hal ini *diskualifikasi in person* ;**-----

7 Bahwa dalam Perjanjian Kredit yang dipermasalahkan keabsahannya oleh Penggugat, yang bertindak sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit adalah Tergugat I sebagai Kreditur dan Turut Tergugat sebagai Debitur ;-----

8 Bahwa Penggugat adalah suami dari Debitur (Turut Tergugat) bukan merupakan pihak dalam Perjanjian Kredit dimaksud, sehingga sesuai ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku tidak berhak untuk menggugat dalam perkara *a quo* ;-----

**III DASAR GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL);**

- 1 Gugatan tidak didasarkan pada kepentingan hukum yang cukup ;
- 2 Tidak jelasnya dasar dalil gugatan yang meliputi tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa M. YAHYA HARAHAHAP, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit : Sinar Grafika (2007 : 432-462) telah mengklasifikasikan tangkisan / eksepsi atas :-----

1 Eksepsi Prosesual tentang kompetensi baik absolut maupun relatif;-----

2 Eksepsi Prosesual Diluar Eksepsi Kompetensi, terbagi atas :-----

a Eksepsi tentang Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;-----

b Eksepsi Error In Persona :-----

- Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid;-----
- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;-----
- Exceptio plurium litis consortium;-----

a Exceptio Res Judicata atau Ne Bis In Idem;-----

b Exceptio Obscuur Libel :-----

- Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;-----
- Tidak jelasnya objek sengketa;-----
- Petitum gugat tidak jelas;-----

#### 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)



a Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;-----

3 Eksepsi Hukum Materii (Materiele Exceptie) :-----  
 -----

a Exceptio dilatoria;-----  
 -----  
 -----

b Exceptio peremptoria, yang terbagi atas :-----  
 -----

- Exceptio temporis (eksepsi daluwarsa);-----
- Exceptio non pecuniae numeratae;-----
- Exceptio doli mali;-----
- Exceptio metus;-----
- Exceptio non adimpleti contractus;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tangkisan / eksepsi Tergugat I tersebut dikaitkan dengan pengklasifikasian tangkisan / eksepsi dalam Hukum Acara Perdata maka tangkisan / eksepsi Tergugat tersebut tergolong Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi, khususnya mengenai : Exceptio Res Judicata atau Ne Bis In Idem, Eksepsi Error in persona yaitu diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid dimana penggugat tidak berhak menggugat karena tidak sebagai Pihak dalam perjanjian dengan Tergugat I sehingga Penggugat bukan pihak yang berhak mengajukan Gugatan, eksepsi *obscur libel* mengenai tidak jelasnya dasar dalil gugatan yang meliputi tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ;  
 -----

Menimbang, bahwa mengenai Exceptio Res Judicata atau Ne Bis In Idem, Tergugat I mendalilkan bahwa terhadap pokok Materi Gugatan Penggugat dalam



perkara a quo adalah sama dengan materi gugatan Penggugat sebelumnya dalam perkara perdata nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati Replik dari Penggugat bahwa Penggugat menerangkan bahwa dalam Putusan perkara nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, diputus dalam putusan Sela oleh karena dalam Petitum Gugatan perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN Kab. Ende, sehingga dalam jawaban/Eksepsi dari Kuasa BPN Kab. Ende, mengajukan eksepsi tentang kewenangan Absolut bahwa untuk membatalkan sertifikat adalah Kewenangan dari Peradilan TUN ;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Sela oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, mengabulkan eksepsi tentang kewenangan Absolute yang di ajukan oleh Kuasa dari BPN Kab. Ende karena menurut Majelis Hakim untuk membatalkan sertifikat adalah bukan kewenangan Peradilan Umum maka Eksepsi dari Kuasa BPN Kab. Ende dalam putusan Sela dikabulkan sehingga tidak dilanjutkan untuk memeriksa pokok perkara dalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mencermati Materi gugatan Penggugat dalam Perkara a quo bahwa Penggugat dalam Petitum ke 3. Meminta Menyatakan tidak sah atas Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 dan APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 dan dalam Petitum ke 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terlihat adanya perbedaan antara perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, dengan perkara A quo dimana dalam perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, Penggugat meminta Pembatalan sertifikat sedangkan dalam perkara A quo Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum atas Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 dan APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002,



tanggal 13 September 2002 dan Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

-----

Menimbang bahwa suatu putusan melekat *ne bis in idem* adalah putusan yang dijatuhkan dalam perkara terdahulu bersifat positif yaitu apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan dalam bentuk : Menolak gugatan untuk seluruhnya, Mengabulkan gugatan seluruhnya atau Mengabulkan gugatan untuk sebagian, sedangkan atas putusan yang bersifat negatif tidak melekat *ne bis in idem* ;

-----

Bahwa jenis putusan negatif yang tidak melekat *ne bis in idem* antara lain Gugatan mengandung cacat formil mengenai pihak (error in person) dan Gugatan Prematur dan belum memeriksa pokok perkara ; --

Menimbang bahwa dalam Putusan perkara Nomor : 16/Pdt.G/2012/PN.END, adalah dalam Bentuk putusan Sela yang mengabulkan Eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh kuasa BPN Kab. Ende, selaku tergugat, yang dalam petitum Gugatan Penggugat meminta Pembatalan Sertifikat sehingga atas perkara tersebut tidak melekat *ne bis in idem* dengan demikian pihak Penggugat dapat mengajukan kembali gugatan perkara tersebut karena belum ada putusan yang bersifat positif mengenai pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap dan dalam Petitum perkara a quo Penggugat meminta untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum atas Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 dan APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 dan Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal 12-06-2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas maka dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem tidak beralasan dan patut untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai *Eksepsi Error in persona yaitu diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid* dimana penggugat tidak berhak menggugat karena bukan



sebagai Pihak dalam perjanjian dengan Tergugat I sehingga Penggugat bukan pihak yang berhak mengajukan Gugatan ;

-----  
Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat bahwa dalam dalil gugatan Penggugat berawal dari tahun 2002 yaitu adanya perjanjian kredit antara Turut Tergugat (mantan isteri Penggugat) dengan Tergugat I yang mana Turut Tergugat telah menjaminkan dua buah sertifikat hak milik atas Nama Penggugat yaitu SHM No.183, tanggal 23 Mei 1985, luas tanah dan bangunan ± 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA, terletak di Desa Tetandara, Kopeta Ende, Kabupaten Ende, dan SHM No.387, tanggal 6 Pebruari 1998, luas tanah dan bangunan ± 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA, terletak di Kota Raja, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, selanjutnya sekitar tanggal 21 Mei 2008 Turut Tergugat meninggalkan Penggugat secara diam-diam (tanpa memberitahukan pada Penggugat), maka pada tanggal 26 Mei 2008 Penggugat menanyakan serta meminta Perjanjian Kredit kepada Tergugat I yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat pada tahun 2002, maka pada saat itu Penggugat mendapatkan Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit sebagaimana yang disebut di atas ternyata ada beberapa perbedaan yang mendasar antara Surat Perjanjian Kredit yang diserahkan Tergugat I kepada Penggugat tanggal 26 Mei 2008 dengan Surat Perjanjian Kredit yang ada pada Turut Tergugat yang didapat pada tahun 2002 ; yaitu Tentang Tujuan Kredit dan Tentang Jaminan Kredit :-----

Bahwa kemudian pada tanggal 08 Mei 2010, Penggugat menghadap Tergugat II dan menanyakan tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Notaris/PPAT, yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, yang diterima Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 26 Mei 2008. Pada saat itu juga Tergugat II menyerahkan 2 (dua) buah APHT yang dilampirkan dengan 2 (dua) buah Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu :

- 
- a APHT Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 183, tanggal 12-06-2002, luas 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ;-----



- b APHT Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 99, tanggal 18-7-2002, luas 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ; -----

Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 08 Mei 2010 di kantor Tergugat II barulah Penggugat mengetahui adanya 2 (dua) buah SHM yang menurut Penggugat cacat hukum karena proses penerbitannya tidak prosedural sebagaimana yang ditentukan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yakni :

- a Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan penggantian atas ke 2 (dua) SHM tersebut (SHM No. 183 dan SHM No. 387) ;-----
- b Penggugat ISHAK RANGA DJA sama sekali tidak pernah membuat surat kuasa kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk memproses Sertifikat Pengganti tersebut yaitu SHM No. 183 dan SHM No. 387 yang dijadikan sebagai jaminan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I ;-----

Menimbang, Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terlihat adanya proses perubahan Sertifikat Pengganti milik Penggugat yang dilakukan oleh BPN (Tergugat IV) yang kemudian dua sertifikat perubahan tersebut menjadi Agunan/Jaminan Kredit pada Tergugat I maka Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas maka dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan Penggugat Error in persona yaitu Penggugat bukan pihak yang berhak mengajukan Gugatan tidak beralasan dan patut dinyatakan ditolak ; -----

Bahwa mengenai *eksepsi obscur libel* yaitu : tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan terlihat bahwa Penggugat mendalilkan sejumlah perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum ; -----

Bahwa konsep perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan hanya sebagai perbuatan yang melawan undang-undang (hukum tertulis) akan tetapi juga meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat termasuk tidak melakukan suatu perbuatan yang wajib dilakukannya.-----



Menimbang bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2002 antara turut Tergugat (pada saat itu isteri penggugat) dengan Tergugat I mengadakan perjanjian kredit dan yang dijadikan jaminan kredit adalah 2 buah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Ishak Ranga Dja (Penggugat) yaitu SHM No. 183 tanggal 23 Mei 1985 dan SHM No. 387 tanggal 6 Pebruari 1998, selanjutnya tahun 2008 turut Tergugat meninggalkan Penggugat dan pada tanggal 26 Mei 2008 Tergugat I menyerahkan Fotocopy Perjanjian Kredit kepada Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG ( Bukti Surat tertanda P-6) namun Perjanjian Kredit tersebut berbeda isinya dengan Perjanjian Kredit yang ada pada turut Tergugat yang didapat pada tahun 2002 yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG ( Bukti Surat tertanda P-4); -----

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan, terlihat bahwa Penggugat dalam positanya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum merubah isi perjanjian kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2010 (Bukti Surat tertanda P-4) dan Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2010 ( Bukti Surat tertanda P-6) yaitu ada perbedaan tentang tujuan kredit dan jaminan kredit ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat secara eksplisit menyebutkan dasar hukum dari perbuatan tergugat I yang mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam lalulintas perbankan atau dikenal sebagai prinsip prudential banking dan kepatutan sebagaimana diataur dalam Pasal 49 ayat (1) c UU Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan yang pada pokoknya mengatakan "Pegawai yang dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menyembunyikan menghapus atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau laporan transaksi atau rekening suatu bank ada ancaman pidananya" dan secara tegas dalam petitum Gugatannya Penggugat menyatakan bahwa perbuatan tergugat I adalah perbuatan melawan hukum maka dalil eksepsi Tergugat I tersebut tersebut patut pula ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil eksepsi Tergugat I ditolak maka eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;  
-----



**DALAM POKOK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para tergugat / kuasanya telah datang menghadap di persidangan dan telah mengajukan hal-hal seperti telah dipertimbangkan di atas ;  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, replik dan alat bukti surat, maka dapatlah disimpulkan bahwa Penggugat telah mendalilkan bahwa Turut Tergugat (mantan Istri Penggugat) memiliki hubungan perjanjian kredit dengan Tergugat I sesuai surat Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG dengan agunan/jaminan 2 buah sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat yaitu SHM No. 183, tanggal 23 Mei 1985, luas 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA dan SHM No. 387, tanggal 6 Pebruari 1998, luas 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA dan selanjutnya pada Tahun 2008 Turut Tergugat meninggalkan Penggugat secara diam-diam, sehingga pada bulan Mei 2008 Penggugat meminta perjanjian kredit kepada Tergugat I yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Turut Tergugat pada tahun 2002, maka pada saat itu Penggugat mendapatkan Foto Copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit tersebut ternyata ada beberapa perbedaan yang mendasar dengan Surat Perjanjian Kredit yang didapat Penggugat dari Turut Tergugat pada tahun 2002 ; yaitu Tentang Tujuan Kredit dan Tentang Jaminan Kredit :-----

Bahwa kemudian pada tanggal 08 Mei 2010, Penggugat menghadap Tergugat II dan menanyakan tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Notaris/PPAT, yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, yang diterima Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 26 Mei 2008. Pada saat itu juga Tergugat II menyerahkan 2 (dua) buah APHT yang dilampirkan dengan 2 (dua) buah Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu :  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a APHT Nomor : 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 183, tanggal 12-06-2002, luas 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ; -----
- b APHT Nomor : 85/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002, dengan lampiran Foto Copy SHM No. 99, tanggal 18-7-2002, luas 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA ; -----

Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 08 Mei 2010 di kantor Tergugat II barulah mengetahui adanya 2 (dua) buah SHM perubahan tersebut yang menurut Penggugat cacat hukum karena proses penerbitannya tidak prosedural karena Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan permohonan penggantian atas ke 2 (dua) SHM tersebut (SHM No. 183 dan SHM No. 387) dan Penggugat tidak pernah membuat surat kuasa kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk memproses Sertifikat Pengganti tersebut yaitu SHM No. 183 dan SHM No. 387 yang menjadi jaminan Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat kepada Tergugat I ;

Menimbang bahwa penerbitan SHM No. 183, tanggal 12-06-2002, luas 2.730 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA SHM No. 99, tanggal 18-7-2002, luas 1.321 M<sup>2</sup>, atas nama ISHAK RANGA DJA, yang dilakukan oleh Tergugat IV karena adanya surat Kuasa Palsu yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III dan pada kenyataannya Tergugat IV tidak pernah turun kelokasi untuk mengukur dan menentukan batas-batas atas tanah sebagaimana dalam Sertifikat pengganti tersebut yang selanjutnya oleh Tergugat I dijadikan Jaminan dalam Perjanjian Kredit Turut Tergugat dengan Tergugat I, maka Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut didalilkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dimana Tergugat I menyatakan bahwa dalam perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, Turut Tergugat dengan Persetujuan Penggugat telah menyerahkan tanah dan bangunan sebagai agunan kepada Tergugat I yaitu : -----

- Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende sesuai SHM Nomor **183** tanggal 12 Juni 2002, yang



telah diikat Hak Tanggungan sesuai SHT Nomor 93/2002 tanggal 25 September 2002 ;-----

- Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende selatan, Kabupaten Ende sesuai SHM Nomor **99** tanggal 18 Juli 2002, yang telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan SHT Nomor 92/2002 tanggal 25 September 2002 ; -----

Bahwa dalam Posita gugatan **PENGGUGAT** angka 3 telah disebutkan bahwa **PENGGUGAT** memberikan Hak Tanggungan berupa 2 buah sertifikat, yaitu SHM Nomor **183** tanggal 23 Mei 1985 dan SHM Nomor **387** tanggal 6 Februari 1998 yang keduanya atas nama **PENGGUGAT** ; -----

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh BNI Cabang Ende untuk membuat akta agunan berdasarkan surat-surat/berkas yang diajukan oleh BNI Cabang Ende (Tergugat I) dan Sertifikat yang Tergugat II dan Tergugat III peroleh dari Tergugat I untuk membuat akta Agunan tersebut adalah berbentuk lama (Departemen dalam Negeri) yang harus diganti dengan bentuk yang baru (Badan Pertanahan Nasional) dan untuk pergantian bentuk sertifikat tersebut Tergugat II dan Tergugat III mendapat Surat Kuasa dari BNI Cabang Ende (Tergugat I) ;

Bahwa Tergugat IV dalam jawabannya menyatakan bahwa terbitnya sertifikat atas nama Penggugat itu sendiri telah memenuhi persyaratan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Jo. Nomor 3 Tahun 1999 bahwa dalam permohonan penggantian sertifikat sudah sesuai ketentuan di dalam PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka kewajiban Penggugatlah untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan tersebut ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, dan duplik, dapatlah ditarik pertanyaan yuridis sebagai berikut :-----



- 1 Apakah benar perbuatan Tergugat I merubah isi Perjanjian kredit No. 2002 /284/040/KMG tentang tujuan kredit dan jaminan kredit adalah merupakan perbuatan melawan Hukum ; -----
- 2 Apakah benar perbuatan hukum Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah memalsukan tanda tangan Penggugat dalam surat kuasa untuk membuat Akta Agunan untuk perubahan Sertifikat Hak Milik Pengugat adalah perbuatan melawan hukum ; -----
- 3 Apakah benar perbuatan hukum Tergugat III membuat Akta Agunan untuk perubahan Sertifikat Milik Pengugat, berdasarkan Surat Kuasa dari BNI Cabang Ende adalah Perbuatan Melawan Hukum ; -----
- 4 Apakah benar perbuatan hukum Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Pengganti Milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ; --

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pertanyaan-pertanyaan yuridis tersebut sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, P-4, P-6 yang bersesuaian dengan bukti surat T1-5 dan bukti surat T1-6 ditemukan fakta hukum bahwa Turut Tergugat memiliki hubungan perikatan dengan Tergugat I dalam bentuk perjanjian kredit dengan total kredit sejumlah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;

-----  
Bahwa berdasarkan bukti surat T1-5 yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG ditemukan fakta hukum bahwa perjanjian kredit antara Turut Tergugat dengan Tergugat I disertai agunan 2 (dua) bidang tanah yaitu : (1) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan (2) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 sedangkan berdasarkan bukti Surat P-6 yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, ditemukan fakta hukum bahwa perjanjian kredit antara Turut Tergugat dengan Tergugat I tanpa disertai dengan Agunan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat poin (1) yang bersesuaian dengan bukti surat P-11, ditemukan fakta hukum bahwa dalam perjanjian kredit Nomor 2002/284/040/ KMG, tanggal 10 Mei 2002, bahwa yang dijadikan agunan adalah : (1) Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985, dan (2)



Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 Pebruari 1998 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka benar ada perbedaan agunan dalam Perjanjian kredit Nomor 2002/284/040/ KMG, tanggal 10 Mei 2002, Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbedaan Agunan yang tercantum dalam bukti Surat T1-5 dan bukti surat P-6 dengan Agunan yang Penggugat dalilkan dalam Posita Poin (1) yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa Setiawan, SH (Reader III jilid I, 1993 : 121) telah mengemukakan 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu :-----

- 1 Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;-----
- 2 Melanggar hak subyektif orang lain;-----
- 3 Melanggar kaidah tata susila;-----
- 4 Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;-----

Lebih lanjut Setiawan, SH mengemukakan bahwa untuk dikatakan suatu perbuatan tergolong perbuatan melawan hukum, tidak disyaratkan harus memenuhi keempat kriteria tersebut secara kumulatif. Dengan terpenuhinya salah satu kriteria di atas, secara alternatif telah terpenuhi pula syarat untuk dikategorikan suatu perbuatan adalah perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I huruf A. poin (2) menyatakan bahwa sebagai jaminan dalam Perjanjian Kredit nomor 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, istri Penggugat (Turut tergugat) dengan Persetujuan Penggugat telah menyerahkan tanah/atau bangunan sebagai agunan kepada Tergugat I yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 atas nama Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, atas nama Penggugat, dan menerangkan bahwa tidak benar Penggugat memberikan Hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 Pebruari 1998, dan jika dihubungkan dengan jawaban Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III yang menerangkan bahwa dalam melaksanakan pekerjaannya hanya berhubungan dengan pihak BNI Cabang Ende yaitu



untuk membuat Akta Agunan berdasarkan surat-surat yang diajukan oleh BNI Cabang Ende (Tergugat I) dan tidak pernah berhubungan dengan Penggugat, dan oleh karena Sertifikat yang Tergugat II dan Tergugat III peroleh dari Tergugat I (BNI Cabang Ende) adalah masih dalam bentuk yang lama dan harus diganti dengan bentuk yang baru sehingga untuk mengurus pergantian Sertifikat tersebut Tergugat II dan Tergugat III mendapat Kuasa dari Tergugat I, selanjutnya diproses melalui BPN Kab. Ende (Tergugat IV) dan setelah keluarnya sertifikat pengganti tersebut atas permintaan dari Tergugat I kemudian Tergugat II dan Tergugat III membuat akta Agunan yang selanjutnya kedua Akta Agunan dan kedua Sertifikat Pengganti atas nama Penggugat tersebut diserahkan kepada Tergugat I ;

-----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perjanjian kredit Nomor : 2002/284/040/ KMG, adalah tertanggal 10 Mei 2002 dan jika dihubungkan dengan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 99, tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, terlihat bahwa kedua sertifikat agunan tersebut diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2002 dan 18 Juli 2002, hal ini menunjukkan bahwa kedua sertifikat tersebut adalah merupakan sertifikat perubahan karena diterbitkannya kedua sertifikat tersebut adalah pada bulan Juni dan Juli 2002 sedangkan perjanjian kredit dilakukan bulan Mei 2002 maka dengan demikian dapat diketahui bahwa sebelum diterbitkan sertifikat Nomor 99 dan Sertifikat Nomor 183 telah ada sertifikat lama yang dijadikan Agunan dalam Perjanjian tersebut yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 pebruari 1998 ;

-----

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-14 yang bersesuaian dengan bukti surat T1-11 yang merupakan surat tanda Terima surat/dokumen oleh Tergugat I dari Penggugat yang berisi bahwa pihak Tergugat I telah menerima Jenis Surat Agunan dari Penggugat berupa SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, namun atas bukti surat P-14 dan bukti surat T1-11, terlihat nomor dan tanggal SHM tertulis di atas tipe x dan jika dihubungkan dengan Bukti surat P-11 yang merupakan bukti surat yang sama dengan bukti P-14 dan bukti T1-11, namun isi yang tercantum dalam bukti surat P-11 adalah tulisan tanpa ada tipe x yang berisi jaminan perjanjian kredit adalah SHM Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985 dan SHM Nomor 387



tanggal 6 pebruari 1998, hal ini menunjukkan bahwa bukti surat P-11 adalah Surat Tanda Terima Agunan yang sah ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas diperoleh fakta hukum bahwa benar telah ada perubahan SHM milik Penggugat yang dijadikan Agunan dalam perjanjian kredit antara turut Tergugat dengan Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV dan Akta Agunan yang diterbitkan oleh Tergugat II dan III atas kuasa dari Tergugat I tanpa diketahui oleh Penggugat selaku pemilik hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 pebruari 1998, yang dijadikan agunan pada pihak Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I mencantumkan bahwa dalam perjanjian kredit nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002, yang dijadikan Agunan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 99, tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, hal ini menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sesuai dengan Putusan MA No. 80 K/ Sip/1971; bahwa perjanjian yang dibuat karena causa yang tidak diperkenankan (ongoorloofde oorzak) adalah tidak sah ;

-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II dan Tergugat III menerangkan bahwa dalam menerbitkan Akta Agunan milik Penggugat yang dijadikan Agunan pada pihak Tergugat I, tidak pernah berurusan dengan penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-12 yang berisi pemberian Kuasa dari Penggugat kepada Tergugat III padahal dalam jawabannya Tergugat II dan Tergugat III menerangkan tidak pernah berurusan dengan Penggugat hal ini menunjukan bahwa bukti surat P-12 berupa Surat Kuasa adalah surat kuasa yang tidak sah atau cacat hukum, maka hal ini menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti Surat P-9 dan P-10 bersesuaian dengan bukti surat T1-7, T1-8, T1-9 dan T1-10 dan bersesuaian pula dengan bukti surat T4-1 s/ d T4-6, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukt-bukti surat tersebut tercantum adanya kalimat yang menerangkan bahwa penunjukan dan penetapan batas atas obyek tanah yang menjadi Agunan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Turut Tergugat adalah ditunjuk oleh Ishak Ranga Dja (Penggugat) padahal diketahui bahwa pengurusan penerbitan sertifikat Pengganti terhadap tanah yang dijadikan Agunan Perjanjian Kredit Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah berdasarkan surat Kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dan pihak Tergugat



IV tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah obyek Agunan tersebut sehingga dengan demikian penerbitan sertifikat Pengganti yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah bentuk perbuatan yang melawan hukum ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas terbukti bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum poin 2 mengenai perbuatan hukum Tergugat I s/d IV telah melakukan perbuatan melawan hukum patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Perjanjian kredit nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002 antara Turut Tergugat dengan Tergugat I disertai agunan tanah milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 Pebruari 1998, namun oleh Tergugat I dalam perjanjian kredit nomor : 2002/284 /040/KMG, tanggal 10 Mei 2002 tersebut telah merubah isi perjanjiannya yaitu yang dijadikan agunan adalah tanah sesuai sertifikat Pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, adalah merupakan perbuatan melawan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dan dalam proses penerbitan Sertifikat Pengganti milik Penggugat tersebut yaitu SHM Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan SHM Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 yang dilakukan oleh Tergugat II, tergugat III dan IV, adalah secara melawan hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas maka perjanjian kredit nomor : 2002/284/040/KMG, tanggal 10 Mei 2002 dinyatakan cacat hukum atau tidak sah ;

-----

Bahwa terhadap bukti surat P-7 dan P-8 masing-masing berupa APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002, bahwa dalam surat P-7 dan P-8 tercantum bahwa Ishak Ranga Dja ( Penggugat) hadir dihadapan Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu masing-masing pada Hari Jumat tanggal 13 September 2002 dan jika dihubungkan dengan jawaban dari Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya menerangkan bahwa dalam proses pembuatan Akta Agunan tersebut tidak berhubungan dengan Ishak Ranga Dja melainkan mendapat surat kuasa dari Tergugat I, maka terlihat bahwa isi dari APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 adalah tidak benar yang



mengatakan dihadiri oleh Ishak Ranga Dja dengan demikian APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 adalah cacat hukum ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka petitum poin 3 (tiga) patut untuk dikabulkan.-----

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan Sertifikat Pengganti milik Penggugat yang dijadikan Agunan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan turut tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, yang diterbitkan oleh Tergugat IV dalam permohonan penerbitan pergantian terhadap Buku Tanah Sertifikat No. 183 tanggal 23 Mei 1985 atas nama Ishak Ranga Dja (bukti surat P-1) dan Sertifikat Hak Milik No. 387, tanggal 6 Pebruari 1985 atas nama Ishak Ranga Dja (bukti Surat P-2) bukan diajukan oleh Penggugat selaku pemilik hak atas kedua sertifikat tersebut melainkan berdasarkan surat kuasa dari Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk membuat akta Agunan yang baru ; ----

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 183 tanggal 23 Mei 1985 dan Sertifikat Hak Milik No. 387, tanggal 6 Pebruari 1985, yang Tergugat II dan Tergugat III peroleh dari Tergugat I dalam bentuk yang lama sehingga oleh Tergugat II dan Tergugat III mengurus/memrosesnya melalui Tergugat IV sehingga terbitlah sertifikat Pengganti dalam bentuk yang baru yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, bahwa dalam pengajuan penerbitan sertifikat pengganti tersebut bukan diajukan oleh Penggugat selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 23 Mei 1985 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 tanggal 6 pebruari 1998, melainkan pengurusannya dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang menggunakan surat kuasa tidak sah dari Penggugat (bukti surat P-12) dan dalam dua sertifikat pengganti tersebut tercantum bahwa penunjukan dan penetapan batas-batas tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat padahal pihak Tergugat IV tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut sehingga diterbitkannya sertifikat pengganti yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002, maka penerbitan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 99 tanggal 18 Juli 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 tanggal 12 Juni 2002 tersebut adalah cacat hukum, dengan demikian Petitum poin 4 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal



12-06-2002 dan SHM No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum patut pula untuk dikabulkan ;

Menimbang bahwa oleh karena telah terbukti perbuatan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka kepada Tergugat IV untuk tunduk serta taat terhadap putusan perkara ini maka dengan petitum poin 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum keenam mengenai kerugian Materil dan immateril, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Bahwa Munir Fuady dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer (Cetakan Kedua Tahun 2010 : 143) mengemukakan bahwa kerugian immaterial merupakan pemberian sejumlah uang yang jumlahnya tidak dapat diperhitungkan secara matematis tetapi lebih merupakan kebijaksanaan hakim dengan syarat jumlah ganti rugi tersebut haruslah wajar. Lebih lanjut dikemukakan pula bahwa kewajaran dari jumlah ganti rugi tersebut bergantung kepada banyak hal, antara lain sebagai berikut :-----

- 1 Beratnya beban mental yang dipikul oleh korban;-----
- 2 Status dan kedudukan dari korban;-----
- 3 Situasi dan kondisi dimana perbuatan melawan hukum terjadi.-----
- 4 Situasi dan kondisi mental dari korban;-----
- 5 Situasi dan kondisi mental dari pelaku;-----
- 6 Latar belakang dilakukannya perbuatan melawan hukum;-----
- 7 Jenis perbuatan melawan hukum, yakni apakah kesengajaan, kelalaian atau tanggung jawab mutlak.-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil kerugian immaterial yang diderita Penggugat, menurut Majelis Hakim kerugian immaterial tersebut adalah berkaitan dengan keadaan tekanan psikologis atau kejiwaan yang dialami Penggugat yang tidak dapat dihitung secara matematis sebagai akibat perbuatan para Tergugat yang telah menerbitkan



Serifikat Pengganti atas nama Penggugat dan adanya perubahan isi Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 yang dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara a quo, dan dikarenakan kerugian yang dipetutumkan oleh Penggugat berkaitan dengan sejumlah uang maka Penggugat haruslah membuktikan hal atau keadaan yang menunjukkan bahwa kerugian immaterial yang dideritanya adalah sebanding dengan nilai uang yang dimintakan sebagai pengganti kerugian immaterial ;

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya alat bukti yang mampu membuktikan dalil-dalil besaran nilai kerugian pada Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat berkaitan dengan adanya Penerbitan Sertifikat Pengganti atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV dan adanya perubahan isi Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 yang dilakukan oleh Tergugat I, tentang adanya angka kerugian Materiil maupun kerugian immaterial yang benar dan wajar ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya berkaitan dengan petitum keenam, maka petitum keenam tersebut patutlah ditolak ;

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat I s/d Tergugat IV harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

-----  
**Mengingat Pasal-pasal dalam RBg dan Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----**

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi ; -----**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima ; -----

**Dalam Pokok Perkara -----**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----



- 2 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;  
-----
- 3 Menyatakan tidak sah : -----
  - a Perjanjian Kredit No. 2002/284/040/KMG, tanggal 10-05-2002 ; ---
  - b APHT No. 84/ES/APHT/IX/2002, tanggal 13 September 2002 dan APHT No. 85/ES/APHT/IX/ 2002, tanggal 13 September 2002 ; ----
- 4 Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 183 tanggal 12-06-2002 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 99 tanggal 18 Juli 2002 adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; --
- 5 Memerintahkan Tergugat IV untuk tunduk serta taat terhadap Putusan dalam perkara ini ; -----
- 6 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.421.000,- (Satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
- 7 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2013 oleh **A S R I, SH.** sebagai Ketua Majelis Hakim didampingi oleh **ANDI AQSHA, SH.** dan **JUSUF ALWI, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 10 Juni 2013 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **S Y U K U R,** sebagai Panitera Penganti pada Pengadilan Negeri Ende, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri oleh turut Tergugat ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. **ANDI AQSHA, SH.**

**A S R I, SH.**



2. JUSUF ALWI, SH.

Panitera Pengganti

SYUKUR

Perincian Biaya Perkara :

- HHK : Rp. 30.000,-
- Biaya proses / ATK : Rp. 200.000,-
- Relas : Rp. 680.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- PS : Rp. 500.000,-

**Jumlah : Rp.1.421.000,- (Satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;**