



PUTUSAN

Nomor 218 / Pdt.G / 2021 / PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Albert Wilson Riwukore, S.H.**, bertempat tinggal di Jln. Gedung Keuangan Negara li, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Kayu Putih, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **DONALD ALBERIGO N. NAKAMNANU,SH.**, dan **AGUSTINA MAGDALENA NENOLIU,SH.**, Pengacara/Advokat, beralamat di Jln.Pluto, Kelurahan Oesapa Selatan, Kacamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register Nomor 834/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg, tanggal 7 Desember 2021. Selanjutnya sebagai **Penggugat**

Lawan

**PT. Bank Perkreditan Rakyat Christa Jaya Perdana**, tempat kedudukan Jln. Frans Seda 16, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Fatululi, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **SAMUEL DAVID ADOE, SH** dan **BILDAD TORINO. M. THONAK, SH.** Advokat/Penasehat hukum yang berkantor di **KANTOR ADVOKAD & KONSULTAN HUKUM SAMUEL DAVID ADOE, SH & BILDAD TORINO M. THONAK, S.H.**, berkantor di JL. Neptunus No 06 Kelurahan Oesapa Selatan Kota Kupang- NTT, dalam hal ini akan bertindak sebagai Penerima Kuasa/ Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SDA/PDT-SUS/2021, tanggal 26 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA di bawah register Nomor 819/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg, tanggal 30 November 2021. Selanjutnya sebagai **Tergugat I**

**Rachmat, SE**, bertempat tinggal di Btn Kolhua Blok J No.68, Rt/Rw : 013/004, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang,

Halaman 1 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Kulhua, Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Benny K. M. Taopan, S.P., S.H., M.H, 2. Melkzon Beri S.H., M.Si, 3. Velinthia Latumahina, S.H., M.H. Advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Benny K. M. Taopan, S.P., S.H., M.H & Rekan beralamat di Jalan TD I, Gang Komodo 2, RT. 1, RW. 1, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 042/Pdt/KAKH-BT/XII/2021 tertanggal 7 Desember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 840/LGS/SK/PDT/2021/PN.Kpg, tanggal 8 Desember 2021. Selanjutnya sebagai **Tergugat II**;

**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan Perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dalam Register Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg., tanggal 29 September 2021 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa hubungan kerja antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berawal dari permintaan kerjasama yang diajukan oleh Tergugat I selaku kreditur kepada Penggugat selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melalui surat Tergugat I tertanggal 16 Desember 2015 ;
2. Bahwa debitur yang diajukan oleh Tergugat I melalui surat tersebut adalah Tergugat II dengan data sebagai berikut :

Debitur : Racmat SE

Plafon : Rp.735.000.000.-

No. PK Add : 275 B/PK-CJP/XII/2015, tanggal 16 Desember 2015.

Halaman 2 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Jenis Anggunan : Sebidang tanah SHM 368/Oebufu, seluas 1.986 M2, atas nama RACHMAT, SE

Nilai Tanggungan : Rp.1.000.000.000.-

Dengan permintaan agar dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan I (APHT) yang nantinya dilakukan proses pemecahan terhadap SHM 368/Oebufu (Bukti P-1);

3. Bahwa untuk kepentingan pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan I (APHT I) maka Targugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 368/Oebufu, seluas 1.968 M2 atas nama Rachmat, SE (Tergugat II) selaku debitur dan atas penyerahan tersebut Penggugat memberikan Tanda Terima Dokumen tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P - 2);
4. Bahwa belum sempat Penggugat membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan I atas Sertifikat Hak Milik No. 368/Oebufu tersebut maka atas permintaan Tergugat II selaku debitur dan dengan persetujuan Tergugat I selaku kreditur maka Tergugat II telah mengambil Sertifikat Hak Milik No. 368/Oebufu dari Penggugat selaku PPAT untuk proses pemecahan di Badan Pertanahan Nasional/BPN Kota Kupang oleh karena secara formal proses pemecahan sertifikat harus diajukan sendiri oleh pemiliknya RACHMAT, SE, dalam hal ini Tergugat II;
5. Bahwa persetujuan Tergugat I kepada Tergugat II untuk mengambil SHM No. 368/Oebufu dari Penggugat selaku PPAT untuk dilakukan proses pemecahan membawa akibat hukum, sebagai berikut :

**Pertama** : Berakhirnya hubungan kerja antara Penggugat dan Tergugat I dalam hal rencana pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan I karena Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 368/Oebufu yang merupakan obyek APHT sudah tidak ada lagi ditangan Penggugat karena telah ditarik oleh Tergugat I melalui pemiliknya RACHMAT, SE/Tergugat II untuk dipecah pada BPN Kota Kupang;

**Kedua** : Bahwa Surat Tanda Terima Dokumen SHM No.368/Oebufu yang dipegang oleh Tergugat I (Bukti P-2) menjadi batal dan tidak berlaku dan sejak itu pula tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I karena melalui persetujuan kepada Tergugat II, Tergugat I telah mengambil kembali Sertifikat Hak Milik No. 368/Oebufu dari tangan Penggugat untuk proses pemecahan;

Halaman 3 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian setelah SHM induk nomor : 368/Oebufu tersebut dipecah menjadi 18 sertifikat oleh Tergugat II, dimana 18 SHM tersebut yang masih tercatat atas nama Tergugat II diserahkan kepada Penggugat sehingga jelas bahwa 18 SHM tersebut ada dalam penguasaan Penggugat bukan diserahkan oleh Tergugat I akan tetapi diserahkan oleh Tergugat II selaku pemilik sertifikat;
7. Bahwa berselang beberapa waktu kemudian Tergugat II dengan didampingi Tergugat I datang mengambil 3 SHM yang merupakan bagian dari 18 SHM tersebut untuk dijual kepada pihak ketiga guna kepentingan pembayaran kredit Tergugat II kepada Tergugat I sedangkan sisanya 15 SHM masih dititipkan ditangan Penggugat;
8. Bahwa atas titipan 15 SHM tersisa tersebut Tergugat II meminta surat tanda terima dari Penggugat dan Penggugat menerbitkan surat tanda terima yaitu Surat Keterangan Nomor 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 (Bukti P - 3);
9. Bahwa selanjutnya dimana Penggugat belum sempat membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan atas 15 SHM tersebut maka kembali lagi Tergugat I dan Tergugat II datang kepada Penggugat mengambil kembali 15 SHM dari 15 SHM dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Diambil oleh Tergugat I dari staf Penggugat RINDA A. DJAMI dan ALBERTINA S. FUAH tanpa sepengetahuan Penggugat sebanyak 9 SHM yaitu :
    1. SHM No. 5837
    2. SHM No.5836
    3. SHM No.5835
    4. SHM No.5834
    5. SHM No.5821,
    6. (Bukti Tanda Terima 4 SHM (Bukti P – 4)
    7. SHM No.5825,
    8. SHM No.5823,
    9. SHM No.5830

Halaman 4 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



10. SHM No.5826,

(Bukti Tanda Terima 5 SHM, (Bukti P - 5)

Jumlah : 9 SHM

b. Diambil oleh Tergugat I dari staf Penggugat sebanyak 5 SHM  
yaitu:

1. SHM.No.5820
2. SHM.No.5822
3. SHM No.5824
4. SHM No.5833
5. SHM No.5829

Jumlah : 5 SHM (Bukti P - 6)

Sehingga total seluruhnya SHM yang diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II sebanyak 15 SHM yang tersisa, dengan demikian tidak ada satu pun SHM yang tersisa ditangan Penggugat.

10. Bahwa dengan demikian pengambilan kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II atas 15 SHM sisa tersebut dalam posita angka 9 diatas membawa akibat hukum sebagai berikut :

**Pertama** : Bahwa tanda terima Bukti P-3 yang dipegang Tergugat I yaitu Surat Keterangan Nomor 18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016 DINYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI karena seluruh 15 SHM sisa telah diambil kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**Kedua** : Rencana pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas 15 SHM tersebut tidak dapat dilaksanakan karena 15 SHM tersebut telah diambil kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II.

11. Bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II seperti tersebut dalam posita angka 9.a tersebut diatas dari staf Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat oleh karena Tergugat I telah meyakinkan staf Penggugat bahwa seluruh hutangnya pada Tergugat I telah lunas seluruhnya dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu :

- 1) 1 (satu) exemplar SLIK (Sistim Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) Kupang yang

Halaman 5 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



menggambarkan seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3,5 Milyar (Bukti P – 7).

2) 2 (dua) lembar bukti transfer yang dilakukan pada hari yang sama dengan jumlah yang sama, sebagai berikut :

a) Bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp. 1.781.888.446,00 (Satu milyar Tujuh ratus delapan puluh satu juta Delapan ratus delapan puluh delapan ribu Empat ratus empat puluh enam rupiah) (Bukti P – 8) ;

b) Bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp. 1.781.888.446,00 (Satu milyar Tujuh ratus delapan puluh satu juta Delapan ratus delapan puluh delapan ribu Empat ratus empat puluh enam rupiah) (Bukti P – 9) ;

Total dua kali transfer tersebut jumlahnya sebesar Rp.3,5 Milyar, hal ini telah membuktikan Tergugat II telah melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat I sesuai SLIK OJK Kupang.

12. Bahwa oleh karena yang menyerahkan dan yang hendak mengambil kembali 9 SHM yang merupakan sebagian dari 15 SHM tersisa tersebut adalah pemilik yang tercatat sebagai pemegang hak atas masing-masing sertifikat adalah Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II dan diyakinkan lagi dengan sejumlah data pendukung berupa bukti pelunasan kreditnya tersebut di atas maka tidak ada sama sekali alasan bagi staf Penggugat yang menangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk menahan dan tidak mengembalikannya 9 SHM kepada Tergugat II.

13. Bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II diberikan tanda terima sebagai berikut :

a) Berdasarkan Tanda Terima Dokumen tanggal 21 Nopember 2016, Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II “mengambil” 5 buah SHM, yaitu No. 5837, 5836, 5835, 5834 dan 5821 (Bukti P – 4);

b) Berdasarkan Tanda Terima Dokumen tanggal 16 Desember 2016, Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II “mengambil” 4 buah SHM yaitu No. 5825, 5823, 5830 dan 5826 (Bukti P – 5);



14. Bahwa setelah hampir 1 tahun kemudian barulah Tergugat I mengkomplain kepada Penggugat bahwa 9 (sembilan) sertifikat yang telah "diambil" oleh Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II tersebut masih merupakan barang jaminan hutang Tergugat II kepada Tergugat I BERDASARKAN ADDENDUM PENAMBAHAN/SUPLESI KREDIT sesuai dengan sistim dan ketentuan yang diberlakukan oleh Tergugat I dan menuntut Penggugat untuk bertanggung jawab atas kerugian karena pengembalian 9 SHM tersebut oleh Tergugat II dan menuntut Penggugat untuk membayar/melunasi hutang Tergugat II;

15. Bahwa dengan adanya tuntutan dan claim Tergugat I kepada Penggugat tersebut maka Penggugat telah beretiket baik untuk menghadirkan Tergugat II sebagai pihak yang harus bertanggung jawab atas 9 SHM tersebut dihadapan Tergugat I, maka diadakanlah pertemuan pada akhir Agustus tahun 2017 di lantai 2 kantor Tergugat I yang terletak di Jalan Frans Seda dengan dihadiri oleh :

1. Penggugat.
2. Staf Penggugat yang menyerahkan sertifikat yaitu RINDA DJAMI.
3. Tergugat I yang diwakili oleh Sdr. CHRIS LIYANTO.
4. Tergugat II yaitu RACHMAT, SE.

16. Bahwa dalam pertemuan tersebut ditegaskan oleh Tergugat I dalam hal ini diwakili oleh CHRIS LIYANTO bahwa Penggugat dan staf Penggugat tidak perlu ikut campur masalah ini karena ini masalah interen antara kreditur/Tergugat I dan debitur/Tergugat II dan Tergugat I menegaskan tidak memperlmasalahkan lagi 9 SHM tersebut karena diambil oleh pemiliknya sendiri.

- Pada titik ini sebenarnya Penggugat dan staf Penggugat tidak bertanggung jawab lagi atas pengambilan 9 SHM tersebut oleh Tergugat II akan tetapi ternyata apa yang diucapkan dan ditegaskan oleh Tergugat I adalah isapan jempol belaka, plin plan, tidak komit dan tidak gentleman agreeman atas ucapannya terbukti Tergugat I kembali memperlmasalahkan 9 SHM tersebut kepada Penggugat 1 (satu) tahun setelah pertemuan tersebut.

17. Bahwa dengan adanya complain Tergugat I maka staf Penggugat yang menyerahkan 9 SHM tersebut kepada Tergugat II telah mengambil



langkah hukum yaitu melaporkan Tergugat II ke Polres Kupang Kota untuk mempertanggung jawabkan pengambilan 9 SHM tersebut akan tetapi hasil pemeriksaan Polres Kupang Kota bahwa tindakan Tergugat II dalam mengambil 9 SHM tersebut adalah sah karena mengambil barang miliknya sendiri dan barang tersebut belum terikat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menimbulkan hak bagi Tergugat I hal mana seperti tersebut dalam surat yang diterbitkan Polres Kupang Kota Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) No.SP2HP/968/IX/2019/Reskrim, tanggal 13 September 2019 (Bukti P-10).

18. Bahwa kalau benar Tergugat II masih memiliki hutang dan 9 SHM tersebut merupakan jaminan kredit kepada Tergugat I berdasarkan pembaharuan-pembaharuan hutang atau addendum-addendum yang dibuat sesudah pelunasan yang dilakukan oleh Tergugat II maka Tergugat II harus bertanggung jawab atas hutang-hutang/ kredit yang dinikmatinya dan seharusnya Tergugat I menuntut Tergugat II untuk segera melunasi seluruh kreditnya pada Tergugat I sehingga tindakan Tergugat I melakukan tuntutan kepada Penggugat dengan berbagai cara adalah suatu tindakan yang keliru oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik yang terbit karena perjanjian ataupun karena Undang-Undang yang mengharuskan Penggugat harus menanggung resiko dari kesalahan Tergugat II selaku Debitur;

19. Bahwa penyebab utama dari masalah yang terkait dengan 9 (sembilan) sertifikat milik Tergugat II tersebut adalah oleh karena rupanya telah terjadi pembaharuan hutang antara Tergugat I dan Tergugat II dalam bentuk sejumlah addendum-addendum perjanjian kredit setelah pelunasan kredit yang dilakukan oleh Tergugat II dan hal inipun baru diketahui oleh Penggugat pada saat Tergugat I melakukan gugatan kepada Penggugat dalam gugatan perkara perdata No. 184/Pdt.G/2018/PN.KPG hampir 1 tahun kemudian;

20. Bahwa praktek yang dilakukan oleh BPR/Tergugat I dimana menggaddendum suatu perjanjian pokok yang telah nyata-nyata dilunasi adalah bertentangan dengan ketentuan hukum perjanjian yang berlaku di Indonesia oleh karena addendum atas suatu perjanjian pokok hanya dapat terjadi atas sisa hutang yang belum lunas sedangkan bila perjanjian pokoknya telah lunas maka sebenarnya harus dan wajib



dibuatkan perjanjian pokok yang baru bukan dengan cara mengaddendum perjanjian hutang pokok yang telah lunas;

21. Bahwa praktek yang dilakukan oleh BPR/Tergugat I dalam posita angka 20 diatas dimana hutang pokok yang telah lunas ternyata diaddendum lagi dengan beberapa perjanjian baru adalah bertentangan dengan hukum perjanjian Indonesia, dan praktek semacam ini oleh BPR/Tergugat I diberi titel sistem kredit longgar tarik dimana sistem kredit longgar tarik ini adalah bertentangan dengan hukum jaminan yang berlaku;
22. Bahwa sistem kredit longgar tarik yang dipraktekkan BPR/Tergugat I selama ini telah sama pula diberlakukan kepada salah satu debitur BPR bernama MARIANTJI MANAFE, yang mana praktek tidak lazim ini mendorong MARIANTJI MANAFE membawa masalah ini ke Pengadilan Negeri Kelas I Kupang dan ternyata BPR/Tergugat I telah dikalahkan atas praktek sistim kredit longgar tarik yang dilakukan Tergugat I, hal mana tersirat dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang nomor : 208/Pdt.G/2019/PN Kpg (Bukti P-11) dengan hakim yang mengadili NURIL HUDA (Hakim Ketua), FRANSISKUS WILFRIDUS MAMO (Hakim anggota) dan ANAK AGUNG GEDE OKA MAHARDIKA (Hakim Anggota) dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang nomor : 7/Pdt/2020/PT Kpg, tanggal 26 Februari 2020 (Bukti P-12), putusan mana telah berkekuatan hukum tetap dan hal ini telah diberitakan secara luas lewat Media Massa Nasional (Bukti P-13);
23. Bahwa rupanya praktek sistem kredit longgar tarik ini juga dipraktekkan kepada Tergugat II sehingga berimbas pada munculnya tuntutan Tergugat I kepada Penggugat atas pengambilan 9 SHM yang diambil oleh Tergugat II;
24. Bahwa memang tidak wajib bagi Tergugat II untuk memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya hutang Tergugat II kepada Tergugat I karena hubungan kerja antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sudah berakhir ketika sertifikat hak milik (SHM) Nomor 368/Oebufu ditarik kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II dan pesanan pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk No.PK.Add. : 275B/PK – CJP/XII/2015 tanggal 16 Desember 2015 yang disebutkan dalam Bukti P-1 menjadi batal dan tidak dapat dilaksanakan karena

Halaman 9 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



obyek APHT sudah ditarik kembali dan dipecah – pecahkan menjadi 18 SHM;

25. Bahwa akibat perbuatan Tergugat II yang telah “mengambil” 9 (sembilan) SHM miliknya yang dititipkan kepada Penggugat telah membuat Tergugat I panik dan menyerang Penggugat secara membabi buta dengan tuduhan menggelapkan dan menghilangkan 9 (sembilan) SHM jaminat kredit;

26. Bahwa oleh karena itu Tergugat II harus tampil dengan tegas menyatakan bertanggung jawab mutlak atas pengambilan 9 (sembilan) SHM tersebut sebagai pemilik dan debitur atas hutang – hutangnya kepada Tergugat I dan membebaskan Penggugat dari tekanan, tuduhan dan tuntutan yang dilakukan Tergugat I;

27. Bahwa tindakan Tergugat I yang menuduh Penggugat menggelapkan 9 SHM telah dilakukan dengan berbagai cara yang dikemas dalam berbagai upaya hukum yang sebenarnya terkandung adanya suatu niat yang buruk untuk merusak kredibilitas, harkat dan martabat Penggugat selaku Notaris;

28. Bahwa Tergugat I telah dengan sengaja menghancurkan harkat dan martabat Penggugat selaku Notaris dan PPAT senior yang telah berpraktek di Kota Kupang selama 30 (tiga puluh) tahun, selaku KETUA PENGWIL IKATAN NOTARIS INDONESIA PROPINSI NTT, mantan KETUA PENGWIL IKATAN PEMBUAT AKTA TANAH PROPINSI NTT, mantan PENGURUS PUSAT IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH di Jakarta, sebagai Narasumber pada berbagai kesempatan di Wilayah Kota Kupang dan NTT yang cukup dikenal luas oleh masyarakat Kota Kupang dengan membuat hilangnya kepercayaan terhadap profesi penggugat dimana profesi penggugat sebagai Notaris/ppat sangat berkaitan erat dengan kepercayaan masyarakat akan profesi selaku Notaris dan PPAT;

29. Bahwa adapun perbuatan Tergugat I dengan sengaja dan melawan hukum, melawan kebiasaan-kebiasaan dan norma-norma umum yang berlaku dalam masyarakat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- 1) Tergugat I menuduh Penggugat telah menggelapkan 9 SHM milik Tergugat II dan melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib dengan laporan polisi nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT, tanggal 14

Halaman 10 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Februari 2019 sehingga Penggugat bolak balik di panggil POLDA (Bukti P-14);

Laporan Polisi tersebut masih dalam proses penyidikan dimana Tergugat I hanya akan mau mencabut laporan tersebut apabila Penggugat bersedia membayar seluruh kredit/ hutang Tergugat II, hal ini yang mendudukkan Penggugat sebagai Terlapor selama 3 tahun sejak Februari 2019 yang merugikan Penggugat secara psikis;

2) Tergugat I dengan penuh kesadaran sengaja melakukan 4 (empat) kali gugatan berturut-turut dengan nomor perkara yang berbeda dengan objek gugatan yang sama yang menyita waktu, tenaga dan dana Penggugat untuk menghadapi gugatan tersebut yaitu nomor perkara :

a. No.155/PDT.G/2018/PN.KPG (Bukti P-15).

b. No.154/PDT.G/2018/PN.KPG (Bukti P-16).

Kedua perkara tersebut (ad. a dan ad. b tersebut) kemudian dicabut oleh Tergugat.

c. No. 184/PDT.G/2018/PN.KPG (Bukti P-17).

d. No.186/PDT.G/2018/PN.KPG (Bukti P-18).

Kedua perkara ad. c dan ad. d tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana isi putusannya : Gugatan Tidak Dapat Diterima (NO);

3) Sengaja melaporkan Penggugat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kupang, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris di Propinsi Nusa Tenggara Timur dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta dimana akibat laporan tersebut mengharuskan Penggugat beberapa kali diperiksa di Kupang dan harus bolak balik diperiksa di Jakarta untuk mengikuti persidangan yang diadakan oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta dimana setelah Penggugat diperiksa oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, ternyata Penggugat selaku Notaris tidak bersalah (Bukti P-19);

30. Bahwa rangkaian perbuatan Tergugat I tersebut sebagai perbuatan yang sungguh-sungguh dengan sengaja merusak nama baik Penggugat selaku



Notaris dan PPAT, dimana perbuatan tersebut diatas terlihat seperti melintas pada jalur hukum yang benar tetapi sesungguhnya tersirat maksud yang buruk dan melawan hak dari Tergugat I yaitu menghancurkan nama baik dan kepercayaan masyarakat terhadap profesi Penggugat selaku Notaris dan PPAT di Kota Kupang yang cukup dikenal luas di Kota Kupang dengan berbagai jabatan seperti tersebut diatas;

31. Bahwa perbuatan Tergugat I yang diuraikan diatas adalah perbuatan melawan hukum, melawan kebiasaan-kebiasaan yang umum serta norma-norma umum yang berlaku dalam masyarakat yang dikemas seolah-olah perbuatannya adalah bentuk "upaya hukum" akan tetapi sebenarnya perbuatan Tergugat I tersirat maksud untuk menjatuhkan harkat dan martabat Penggugat yaitu dengan sengaja merekayasa fakta dan keadaan yang tidak ada menjadi seolah-olah ada perbuatan pidana penggelapan untuk menekan Penggugat supaya membayar hutang Tergugat II kepada Tergugat I, pada hal Penggugat sama sekali tidak memiliki kewajiban hukum, baik karena undang-undang maupun karena suatu perjanjian dengan Tergugat I untuk melunasi hutang Tergugat II;

32. Bahwa dalam hal ini sesungguhnya Tergugat I sangat menyadari "tidak ada hak" untuk melaporkan Penggugat karena antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan kerja yang menimbulkan hak dan kewajiban terkait dengan 9 (sembilan) sertifikat tersebut karena faktanya 9 SHM tersebut bukan milik Tergugat I tetapi milik Tergugat II lagi pula yang menyerahkan kepada Penggugat bukan Tergugat I tetapi Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II, oleh karena itu 9 SHM tersebut bukan "dihilangkan/digelapkan" tetapi diambil kembali oleh pemiliknya, Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II;

33. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut seolah-olah sebagai pemilik atas 9 SHM padahal Tergugat I sebagai kreditur hanya akan mempunyai hak preferen atas barang jaminan itupun harus didukung oleh Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas barang jaminan tersebut, buktinya dalam hal ini 9 SHM tersebut belum pernah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) apapun yang dapat menerbitkan hak preferen Tergugat I terhadap Tergugat II oleh karenanya Tergugat I telah overlapping bertindak sebagai pemilik atas 9 SHM padahal ketentuan hukum telah mengatur kreditur dilarang bertindak selaku



pemilik atas barang jaminan Debitur, hal ini jelas-jelas telah dilarang oleh Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu :

Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan berbunyi :

***“Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki Hak Tanggungan apabila Debitur cedera janji, batal demi hukum”.***

34. Bahwa Tergugat I memposisikan diri sebagai “korban dan pemilik” atas 9 (sembilan) sertifikat hak milik tersebut padahal 9 SHM tersebut belum diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dapat menerbitkan hak preferen bagi Tergugat I dengan demikian sebenarnya Tergugat I tidak memiliki kapasitas yang memadai secara hukum karena secara nyata :

- a) Tergugat I bukan pemilik atas 9 (sembilan) sertifikat hak milik itu;
- b) Tergugat I bukan pemegang hak tanggungan;
- c) 9 (sembilan) sertifikat itu bukan digelapkan tetapi diambil oleh pemiliknya;
- d) Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat I;

35. Bahwa perbuatan dengan sengaja merekayasa suatu peristiwa yang tidak ada menjadi seolah – olah ada sebagaimana dilakukan oleh Tergugat I seperti diuraikan di atas adalah perbuatan yang tidak patut, menciderai rasa keadilan, bertentangan dengan hukum dan moral;

36. Bahwa perbuatan “tanpa hak” yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut pada posita angka 28 di atas telah “melanggar hak subyektif” Penggugat, baik sebagai pribadi maupun dalam jabatan/profesi sebagai Notaris yang dijamin dan dilindungi oleh undang – undang;

37. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut pada posita angka 28 diatas, yang dengan sengaja merekayasa seolah – olah Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyeret Penggugat ke pengadilan adalah “perbuatan yang tidak patut dan bertentangan dengan hukum dan moral”, sebab Tergugat I tahu dan menyadari dengan sungguh bahwa Penggugat tidak patut digugat atas perbuatan Tergugat II yang mengambil sendiri 9 SHM sebagai pemilik;



38. Bahwa perbuatan dan/atau tindakan Tergugat I sebagaimana tersebut diatas yang tampil dan bertindak seolah-olah Ia/Tergugat I adalah pemilik yang sah atas 9 (sembilan) buah SHM tersebut padahal secara hukum Tergugat I bukanlah pemilik atas 9 SHM tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang harus dapat dimintai pertanggungjawaban melalui mekanisme pertanggungjawaban Perdata berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

***“setiap perbuatan melanggar hukum yang membuat kerugian kepada orang lain mewajibkan kepada orang-orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.***

39. Bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI telah menegaskan bahwa pada pokoknya :

***“yang dapat dituntut kerugian atas perbuatan melawan hukum bukan saja perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Pelaku yang bertentangan dengan hukum (Asas Positifisme) akan tetapi dapat pula dituntut kerugian atas perbuatan-perbuatan pelaku yang bertentangan dengan kebiasaan dan norma-norma yang berlaku umum dalam masyarakat yang menurut ukuran umum hal tersebut tidak pantas dilakukan oleh pelaku yang merugikan orang lain (Asas Progesifitas)”.***

- Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut telah jelas dan nyata-nyata serta terang benderang melanggar Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tersebut;

40. Bahwa merujuk pada fakta-fakta hukum diatas dan disesuaikan dengan ketentuan hukum Perdata serta teori-teori hukum perdata sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Adanya perbuatan melawan hukum yang nyata dilakukan oleh Tergugat I yang merugikan Penggugat.
- b. Adanya kesalahan yang nyata dilakukan oleh Tergugat I yang merugikan Penggugat.



c. Adanya perbuatan nyata Tergugat I yang bertentangan dengan kebiasaan, norma-norma yang berlaku umum yang merugikan Penggugat.

41. Bahwa berdasarkan fakta – fakta yang bernilai hukum sebagaimana dipaparkan di atas maka perbuatan – perbuatan Tergugat I telah memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum, melawan kebiasaan-kebiasaan dan norma-norma umum dalam masyarakat dimana Tergugat I dengan nyata dan terang – benderang telah merekayasa sejumlah perbuatan yang tidak ada menjadi seolah – olah ada, dengan sengaja, melawan hak dan melanggar hukum menuntut Penggugat untuk bertanggung jawab atas sesuatu yang bukan merupakan kewajiban Penggugat, menyerang kehormatan Penggugat, baik sebagai pribadi maupun sebagai Notaris/PPAT dan menimbulkan kerugian materil dan imaterial;

42. Bahwa oleh karena Tergugat I telah melakukan segala perbuatan yang tersebut diatas makanya Tergugat I harus bertanggung jawab atas segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut :

#### **A. KERUGIAN MATERIL**

Kerugian Materil adalah sejumlah uang yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membiayai jasa konsultasi dan pendampingan dalam menghadapi laporan – laporan, biaya-biaya transportasi dan akomodasi di Jakarta dimana tanpa perbuatan Tergugat I maka pengeluaran dan kerugian dana tersebut tidak pernah ada;

Bahwa benar, didalam hukum acara perdata warisan kolonial Belanda tidak ada aturan yang mewajibkan orang yang berperkara untuk menggunakan jasa advokat sehingga honor advokat belum diperhitungkan sebagai biaya yang dapat dibebankan kepada pihak yang kalah. Namun seiring dengan perkembangan politik dan kebijakan bidang hukum di Indonesia sudah saatnya yang mulia para hakim sebagai pembentuk hukum inconcreto (Recht vinding), mempertimbangkan agar honor advokat dapat diperhitungkan sebagai kerugian yang riil yang dapat dituntut kepada pihak yang menyebabkan kerugian, khususnya dalam perkara perbuatan melawan hukum;

Halaman 15 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Bahwa rincian kerugian material adalah sebagai berikut :

- 1) Membayar jasa konsultasi dan akomodasi Perkara Perdata Nomor 155/Pdt.G/2018/ PN.KPG sebesar Rp. 50.000.000,00 (Bukti P-20);
- 2) Membayar jasa konsultasi dan akomodasi Perkara Perdata Nomor 154/Pdt.G/2018/ PN.KPG sebesar Rp. 50.000.000,00 (Bukti P-21);
- 3) Membayar jasa konsultasi dan akomodasi Perkara Perdata Nomor 184/Pdt.G/2018/ PN.KPG sebesar Rp.100.000.000,00 (Bukti P-22);
- 4) Membayar jasa konsultasi dan akomodasi Perkara Perdata Nomor 186/Pdt.G/2018/ PN.KPG sebesar Rp.100.000.000,00 (Bukti P-23);
- 5) Membayar jasa konsultasi, pendampingan, transport pulang pergi Kupang - Jakarta serta akomodasi selama di Jakarta dalam rangka persidangan Kode Etik di Jakarta sebesar Rp.75.000.000,00 (Bukti P-24);
- 6) Membayar jasa konsultasi dan akomodasi serta pendampingan Laporan Polisi Nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT sebesar Rp.75.000.000,00 ; (Bukti P-25);

Jumlah total Rp.450.000.000,00 (Empat ratus lima puluh juta rupiah);

**B. KERUGIAN IMATERIAL**

Kerugian Imaterial akibat dari tekanan dan teror melalui gugatan dan laporan polisi bersambung terus, bergelombang/berkali-kali dan belum berakhir sampai saat ini, secara pribadi dan keluarga mengalami tekanan psikis dan tertekan dengan rasa takut dan tidak nyaman. Sebagai Notaris/PPAT yang sudah mengabdikan selama 30 tahun, selaku KETUA PENGWIL IKATAN NOTARIS INDONESIA PROPINSI NTT, mantan KETUA PENGWIL IKATAN PEMBUAT AKTA TANAH PROPINSI NTT, mantan PENGURUS PUSAT IKATAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH di Jakarta, sebagai Narasumber pada berbagai kesempatan di Wilayah Kota

Halaman 16 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Kupang dan NTT Penggugat merasa sangat dipermalukan serta menurunkan harkat dan martabat serta menurunnya secara drastis jumlah klien atau masyarakat yang membutuhkan jasa Penggugat yang berakibat pada menurunnya penghasilan Penggugat yang tadinya sebelum adanya perbuatan-perbuatan akrobatik yang dilakukan Tergugat I, penghasilan Penggugat rata-rata Rp.75.000.000,- sampai dengan Rp.100.000.000 per bulannya akan tetapi setelah adanya tuduhan-tuduhan dan perbuatan akrobatik Tergugat I maka berkurangnya penghasilan Penggugat saat ini yaitu rata-rata Rp.10.000.000,- sampai Rp.15.000.000,- yang hanya cukup untuk biaya operasional dan gaji karyawan semata, hal ini tidak dapat dipungkiri dan membuktikan efektifitas perbuatan Tergugat I yang telah berhasil menurunkan kepercayaan masyarakat kepada Penggugat dimana tidak dapat dipungkiri bahwa profesi Notaris dan PPAT sangat erat kaitannya dengan kepercayaan masyarakat terhadap subjek profesi itu sendiri sehingga akibat perbuatan Tergugat I telah merugikan Penggugat yang secara imaterial Penggugat tafsirkan suatu jumlah kerugian yang wajar dan terjangkau yaitu sebesar Rp. 15.000.000.000,00 (Lima belas milyar);

Total kerugian materil dan imaterial = Rp.15.450.000.000,00 (Lima belas milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);

43. Bahwa Tergugat I haruslah dihukum membayar ganti kerugian materil dan imaterial kepada Penggugat sebesar Rp.15.450.000.000,00 (Lima belas milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai, seketika dan sekaligus segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan membayar uang paksa Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per-hari keterlambatan;

44. Bahwa agar putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan, Penggugat mohon agar pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I yaitu : Tanah dan Bangunan milik Tergugat I yang terletak di RT.041/RW.013, Jalan Frans Seda 16, Kel. Fatululi, Kec.Oebobo, Kota Kupang, setempat dikenal dengan Kantor Bank Perkreditan Rakyat (BPR) CHRISTA JAYA dan/ atau harta kekayaan lainnya milik Tergugat I;



45. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II harus pula dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa berdasarkan segenap dalil, pendapat dan fakta – fakta yang dikemukakan di atas, sampailah Penggugat pada permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kls IA, kiranya berkenan memanggil kami para pihak untuk menghadap dipersidangan pada hari/tanggal yang ditetapkan, memeriksa dan mengadili perkara ini serta berkenan pula menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena tidak bertentangan dengan hukum dan undang – undang yang berlaku;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II selaku pemilik mengambil kembali 9 SHM yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II sebagai debitur harus bertanggung jawab atas seluruh hutang-hutangnya kepada Tergugat I akibat pembaharuan hutang atau addendum-addendum perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dengan membebaskan Penggugat dari kewajiban hutang Tergugat II;
4. Menyatakan hukum membebaskan Penggugat dari tanggung jawab hukum atas 9 SHM tersebut yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 karena yang mengambil 9 SHM tersebut adalah Tergugat II selaku pemilik yang sah;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I menuduh Penggugat telah menghilangkan dan menggelapkan 9 (sembilan) sertifikat hak milik (SHM) yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826, adalah perbuatan yang tidak sah;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hukum, kebiasaan-kebiasaan yang berlaku umum, norma-norma etika dan moral yang menimbulkan kerugian materil dan immaterial bagi Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil dan imaterial kepada Penggugat sebesar Rp.15.450.000.000,00 (Lima belas milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai, seketika dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dengan membayar uang paksa Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) per-hari keterlambatan;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kupang Kls IA atas harta kekayaan Tergugat I yaitu : Tanah dan Bangunan milik Tergugat I yang terletak di RT.041/RW.013, Jalan Frans Seda 16, Kel. Fatululi, Kec.Oebobo, Kota Kupang, setempat dikenal dengan Kantor Bank Perkreditan Rakyat (BPR) CHRISTA JAYA dan/ atau harta kekayaan lainnya milik Tergugat I;

9. Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan /atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk Sdri. Fransiska Dari Paula Nino, SH.,MH., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk Sdri. Fransiska Dari Paula Nino, SH.,MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 23 November 2021, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya;

Halaman 19 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I pada prinsipnya menolak seluruh Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan terang oleh Tergugat dalam Jawaban a quo.
2. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat dalam Gugatannya poin 1-3 adalah benar demikian karena itu harus dipertahankan, dan hal tersebut adalah pengakuan dari Penggugat karena itu harus dianggap sebagai bukti yang sempurna.
3. Bahwa terkait poin 4 dalil Penggugat yang pada Pokoknya menyatakan bahwa penggugat belum sempat membuat akta hak tanggungan I, maka atas permintaan Tergugat II dan atas persetujuan Tergugat I telah mengambil SHM A quo untuk dipecahkan di Kantor Pertanahan Kota Kupang.

Bahwa terhadap dalil ini harus di Tolak dan dikesampingkan karena sesuai dengan surat order dari Tergugat I kepada Penggugat telah jelas bahwa dimintakan untuk dilakukan perikatan APHT I (Akta Pemberian Hak Tanggungan), terhadap SHM NO. 368/Kel. Oebufu baru kemudian dilanjutkan dengan pemecahan terhadap SHM aquo.

Bahwa telah jelas dalam surat order tersebut, dan tidak pernah Tergugat I memberikan persetujuan terhadap Penggugat atau Tergugat II untuk mengambil SHM aquo dan dipecahkan di Badan Pertanahan. Justru Tergugat I tidak mengetahui bahwa adanya pengambilan SHM aquo untuk dipecahkan oleh Debitur/ Tergugat II.

Bahwa setelah terjadi pemecahan baru Tergugat I mengetahuinya sehingga untuk mengisi kekosongan hukum terkait SHM yang telah dipecahkan karena Perjanjian Kredit Nomor 275B/PK-CJP/XII/2015 Tanggal 16 Desember 2015 pengikatan Sertifikat induk, maka Tergugat I menghubungi Tergugat II untuk membuat Addendum Perjanjian Kredit baru untuk mengikat SHM- SHM yang dipecahkan sepihak oleh Penggugat dan Tergugat II.

4. Bahwa Terhadap gugatan Poin 5 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa tidak pernah Tergugat I menyetujui pemecahan SHM aquo perbuatan

Halaman 20 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



pemecahan SHM aquo adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II tanpa memberitahukan kepada Tergugat I sebagai pemegang barang agunan. Oleh karena itu dalil ini harus ditolak seluruhnya, dan akan dibuktikan oleh Tergugat I dalam Proses Pembuktian.

5. Bahwa terhadap Poin 6 dan 7 Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa setelah SHM induk dipecahkan menjadi 18 kemudian diserahkan kepada penggugat oleh Tergugat II sehingga penguasaan 18 SHM yang dipecahkan tersebut diterima Penggugat dari Tergugat II sebagai pemilik.

Bahwa terhadap dalil ditanggapi oleh Tergugat I bahwa benar penguasaan SHM yang dipecahkan tersebut dari Tergugat II, karena pemecahan tersebut tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai Pihak yang memegang SHM Agunan Induk.

Sehingga penguasaan kembali 18 SHM yang dipecahkan adalah bentuk tanggungjawab Tergugat II dan penggugat bahwa benar Pemecahan SHM yang dipecahkan adalah barang agunan milik Tergugat I. Bahwa memang benar SHM aquo adalah Milik Tergugat II karena jika bukan Milik Tergugat II maka tidak mungkin dijadikan Barang Agunan dalam kredit milik Tergugat II.

Bahwa perlu juga ditegaskan oleh Tergugat I bahwa setelah SHM Induk dipecahkan menjadi 18 SHM baru diketahui oleh Tergugat I sehingga untuk mencegah terjadinya kekosongan Hukum karena perjanjian kredit tidak mengikat terhadap 18 SHM maka dibuatkan Addendum Perjanjian Kredit (PK) agar dapat mengikat terhadap 18 SHM yang telah dipecahkan tersebut. Dibuatkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016. Untuk mengikat 18 SHM yang dipecahkan. Dan kemudian atas persetujuan Tergugat I dan Tergugat II maka 3 SHM yang dipecahkan dijual dibawah tangan untuk kepentingan pembayaran kredit milik tergugat II.

Bahwa setelah itu Tergugat I mengkonfirmasi kepada Penggugat agar 18 SHM yang telah dipecahkan tanpa sepengetahuan Tergugat I tersebut 15 SHM diikat dengan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan). Dan atas hal tersebut Penggugat telah mengeluarkan surat keterangan/*Cover Note* tertanggal 22 Juni 2016 dimana dalam surat tersebut Penggugat bersedia



untuk memasang Hak Tanggungan terhadap 15 SHM Aquo, dalam jangka waktu 90 Hari.

Perlu juga ditegaskan oleh Tergugat I bahwa barang Agunan adalah barang yang dititipkan oleh Tergugat I kepada Penggugat karena jabatan Penggugat dan juga kepentingan untuk dipasang APHT terhadap 15 SHM aquo.

6. Bahwa terhadap poin 8 dalil penggugat ditanggapi oleh Tergugat I bahwa dalil ini harus ditolak dan dikesampingkan oleh karena surat keterangan Nomor 18/CN/PPAT/VI/2016 tertanggal 22 Juni 2016, adalah surat yang di minta oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai bentuk kerjasama antara Tergugat I dan Penggugat terkait permintaan Tergugat I kepada Penggugat untuk mengikat 15 SHM yang telah dipecahkan dengan APHT/ Hak Tanggungan, oleh karena itu dalil ini harus ditolak dan dikesampingkan .
7. Bahwa dalil Poin 9 Gugatan Penggugat ditanggapi oleh Tergugat I bahwa dalil ini tidak benar dan harus ditolak oleh karena pengambilan 9 SHM Objek Agunan dilakukan oleh Tergugat II Tanpa konfirmasi kepada Tergugat I sebagai pemilik atas Agunan tersebut, dan anehnya Penggugat sebagai Pejabat yang mempunyai kewenang dan mendapatkan Tugas dari Tergugat I untuk menguasai 15 SHM Objek Agunan untuk diikat dengan Hak Tanggungan justru menyerahkan kepada Tergugat II tanpa Konfirmasi kepada Tergugat I dan hal tersebut sebagai bentuk Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat bersama – sama stafnya. Sehingga mengakibatkan Kerugian bagi Tergugat I. Lebih lanjut Pengambilan 5 SHM oleh Tergugat I adalah bentuk kekecewaan Tergugat I kepada Penggugat oleh karena sebagai seorang pejabat Umum/ PPAT tidak menjalankan tugasnya dengan benar sebagaimana keinginan/permintaan Tergugat I agar Penggugat mengikat 15 SHM A quo dengan APHT/ Hak Tanggungan.
8. Bahwa terhadap dalil Poin 10 gugatan Penggugat di angapi oleh Tergugat I sebagai berikut :  
  
Bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II yang seyogyanya diikat dengan APHT oleh Penggugat Adalah Perbuatan yang tidak dapat dibenarkan oleh karena SHM yang diambil oleh Tergugat II dari Kantor Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai Pihak yang

Halaman 22 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



memegang Barang Agunan, dan Pengambilan 5 SHM oleh Tergugat I dari Penggugat adalah bentuk kekecewaan dari Tergugat I karena Tanpa sepengetahuan Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan 9 SHM kepada Tergugat II, dan juga Komitmen Penggugat untuk mengikat 15 SHM dengan APHT tidak dilakukan padahal sudah lewat dari jangka waktu 90 hari dari komitmen Penggugat untuk mengikat dengan APHT .

Sehingga perbuatan tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum .

9. Bahwa terkait dalil poin 11 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II meyakinkan anak buah Penggugat bahwa Hutang Tergugat II telah lunas pada Tergugat I sehingga dibenarkan jika penyerahan SHM tersebut.

Bahwa hal ini harus ditolak oleh karena yang dapat menyatakan bahwa hutang Tergugat II sudah lunas adalah Tergugat I bukan Tergugat II , dan tidak benar jika hutang Tergugat II sudah lunas karena faktanya hutang Tergugat II masih ada yang mana total hutangnya sekarang berjumlah Rp. 8.536.424.771., (delapan miliar lima ratus tiga puluh enam juta empat ratus dua puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah). Lanjut terkait dengan SLIK (Sistim Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK dan bukti transfer bukan merupakan bukti pelunasan suatu kredit, karena pelunasan suatu kredit yakni Surat Keterangan Lunas yang dikeluarkan oleh pihak bank.

Bahwa perlu juga ditegaskan oleh Tergugat I bahwa 15 SHM yang dititipkan kepada Penggugat adalah barang agunan milik Tergugat I dan hal tersebut diketahui oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan hal – hal yang tidak benar dimana dalam surat pemblokiran yang dikirim oleh Penggugat kepada Badan Pertanahan Kota Kupang penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah meminjam SHM untuk keperluan untuk di Foto Copy bukan karena tujuan kredit sudah lunas, sehingga menjadi jelas bahwa dalil - dalil Penggugat hanya untuk menyembunyikan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat. Sebagai Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat II untuk mendapatkan keuntungan, karena perbuatan tidak hati – hati oleh Penggugat sebagai pejabat sehingga

Halaman 23 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



SHM tersebut berpindah tangan kepada Tergugat II dan Tergugat II telah mengajukan kepada bank lain sebagai Barang Agunan sehingga sekarang kredit milik Tergugat II tidak dapat dilunasi dengan barang agunan yang dijaminan, mengakibatkan Tergugat I mengalami kerugian atas perbuatan Penggugat sebagai Pejabat Umum /PPAT/Notaris.

10. Bahwa terkait dalil poin 12 Gugatan penggugat ditanggapi oleh Tergugat I bahwa dalil ini harus ditolak karena tidak mempunyai landasan Yuridis sama sekali karena penyerahan SHM kepada Tergugat II tanpa konfirmasi kepada Tergugat I sebagai pemegang Barang Agunan adalah suatu perbuatan yang tidak dapat di benarkan, karena SHM milik Tergugat II tersebut dijadikan jaminan/Agunan kepada Tergugat I, dan penguasaan 15 SHM oleh Penggugat karena kewenangan Penggugat sebagai Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan APHT terhadap 15 SHM tersebut. Dan Penggugat telah menyatakan bersedia untuk melaksanakan perikatan Hak Tanggungan atas nama Tergugat I hal ini sesuai dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Penggugat tertanggal 22 Juni 2016.

11. Bahwa terkait dalil Penggugat Poin 13 adalah benar dan harus dianggap sebagai pengakuan bahwa pengembalian SHM aquo kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai pemegang Agunan SHM Aquo.

12. Bahwa terkait dalil poin 14 di tanggapi oleh Tergugat I sebagai berikut bukan 1 tahun kemudian baru dikomplain namun selama kurun waktu ketika Penggugat memegang 15 SHM aquo untuk dipasang dengan Hak Tanggungan, senantiasa ditanya oleh Tergugat I lewat staf namun selalu dijawab bahwa sedang diproses, barulah 1 tahun kemudian Tergugat I mengetahui bahwa SHM tersebut telah dijadikan barang jaminan pada bank lain oleh Tergugat II, sehingga pantaslah jika Tergugat I mempertanyakan hal tersebut kepada Penggugat sebagai Pihak yang karena jabatannya di minta untuk melakukan perikatan Hak Tanggungan atas nama Tergugat I, tidak dilakukan malahan menyerahkan 9 SHM kepada Tergugat II tanpa konfirmasi kepada Tergugat I .

Bahwa tuntutan Tergugat I kepada Penggugat untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya adalah dapat dibenarkan menurut hukum karena kelalaian Penggugat sebagai Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan tugasnya tidak dilakukan oleh Penggugat sehingga



mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I dimana kredit Tergugat II telah macet dan barang agunan tidak dapat dilelang karena 9 SHM telah diserahkan kepada Tergugat II. Dan telah dijadikan barang agunan pada bank lain .

13. Bahwa dalil Poin 15 dan 16 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa memang benar adanya pertemuan tersebut namun semuanya semata – mata untuk mempertanyakan dimanakah 9 SHM barang agunan milik Tergugat I dan dalam pertemuan tersebut telah terang benderang bahwa penyerahan 9 SHM tanpa sepengetahuan Tergugat I dan kredit milik Tergugat II belum lunas dan telah macet. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak mempersoalkan terkait 9 SHM yang telah diserahkan kepada Tergugat II, adalah tidak benar karena pada saat itu Tergugat I tetap mempertanyakan 9 SHM untuk dikembalikan kepada Tergugat I karena 9 SHM tersebut adalah jaminan/Agunan Milik Tergugat I. Bahwa perlu juga ditegaskan oleh Tergugat I bahwa Sdr. Christofel Liyanto adalah bukan mewakili Pihak Bank karena yang menjadi Direktur Utama Bank Christa Jaya Perdana adalah Ibu Lanny Meiske. Tadu S.E., dan juga tidak benar jika Sdr. Christofel Liyanto menyampaikan hal demikian. Itu hanya dalil - dalil yang penuh rekayasa oleh Penggugat saja.

14. Bahwa terkait dalil poin 17 adalah benar sehingga menjadi bukti nyata dan sempurna bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sebagai Pejabat Umum tidak melaksanakan tugasnya secara benar, sehingga barang agunan yang dititipkan untuk dipasang APHT tidak dilaksanakan malahan tanpa konfirmasi kepada Tergugat I telah menyerahkan 9 SHM agunan milik Tergugat I kepada Tergugat II.

Perlu juga ditegaskan oleh Tergugat I bahwa memang benar SHM – SHM A quo adalah milik Pribadi dari Tergugat II sehingga dapat dijadikan barang agunan dalam kredit yang diambil oleh Tergugat II dari Tergugat I.

15. Bahwa terkait dengan dalil poin 18 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa segala upaya yang dilakukan oleh Tergugat I hanya semata – mata untuk mendapatkan keadilan oleh karena perbuatan Penggugat dan Tergugat II telah mengakibatkan kerugian terhadap Tergugat I. Lanjut bahwa tidak benar jika Tergugat II telah melunasi hutangnya kepada Tergugat I



sebagaimana dalil Penggugat, dan akan dibuktikan oleh Tergugat I dalam proses pembuktian.

16. Terhadap dalil Poin 19 -21 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa urusan perjanjian kredit pinjam – meminjam uang antara Tergugat I dan Tergugat II adalah urusan Tergugat I dan Tergugat II , namun hilangnya sertifikat agunan yang dikuasai oleh Penggugat karena jabatan dan kewenangannya untuk melaksanakan Pemasangan APHT atas nama Tergugat I adalah persoalan lain yang mana hal tersebut Penggugat harus bertanggung jawab atas hilangnya SHM a quo milik Tergugat I. Lebih lanjut tidak ada pelunasan terhadap hutang milik Tergugat II, dan pembaharuan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah urusan Hutang Piutang antara Kreditur dan Debitur. Apalagi Pembaharuan Perjanjian Kredit dilaksanakan oleh karena kelalain dari Penggugat yang tidak memasang APHT terhadap SHM Induk, sehingga Tergugat I akhirnya melaksanakan Pembaharuan Perjanjian kredit untuk mengisi kekosongan hukum terkait sudah dipecahkannya SHM induk menjadi 18 SHM, dan Penggugat juga sudah mengetahui bahwa adanya pembaharuan Perjanjian Kredit untuk mengikat 18 SHM yang dipecahkan tanpa sepengetahuan Tergugat I. Hal ini dapat dilihat dari Surat Keterangan Penggugat tertanggal 22 Juni 2016 untuk mengikat APHT 15 SHM, satu hari setelah dibuatnya Addendum Perjanjian Kredit 275D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016.

17. Bahwa terkait poin 22-23 gugatan Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat I karena tidak relevan dengan gugatan a quo saat ini , dan harus ditolak seluruhnya .

18. Bahwa terkait dalil poin 24 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa terkait pembaharuan Addendum Perjanjian kredit untuk mengikat 18 SHM sudah diketahui sejak awal oleh Penggugat karena pemecahan SHM induk dibuat tanpa sepengetahuan Tergugat I, dan Penggugat juga sudah mengetahui bahwa 18 SHM yang dikuasainya adalah Barang Agunan. Karena 18 SHM yang dipecahkan tidak terlepas dari Objek Agunan yakni SHM 368/Oebufu milik Tergugat II. Apalagi setelah dibuatkan Addendum Perjanjian Kredit untuk mengikat 18 SHM tersebut, telah diberitahukan kepada Penggugat sehingga Penggugat mengeluarkan Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 2016, satu hari setelah Addendum dibuat. Sehingga tidak ada alasan jika Penggugat

Halaman 26 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



mengatakan bahwa 18 SHM bukan milik Tergugat I . SEHINGGA DALIL – DALIL PENGGUGAT INI HANYA REKAYASA UNTUK MENGHINDAR DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIBUATNYA .

19. Bahwa dalil poin 25-26 harus ditolak karena upaya Tergugat I untuk menuntut Penggugat karena telah jelas Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan bekerja sama dengan Tergugat II untuk menghilangkan 9 SHM yang mana SHM – SHM tersebut adalah Barang Agunan milik Tergugat I.
20. Bahwa terhadap dalil 27-31 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa segala upaya yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menuntut Penggugat adalah suatu proses yang normal dan sesuai dengan kaidah – kaidah hukum, apalagi telah jelas bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menghilangkan 9 SHM Agunan milik Tergugat I. Dan hal ini akan dibuktikan oleh Tergugat I dalam proses pembuktian.
21. Bahwa terkait dalil poin 32 ditanggapi oleh Tergugat I bahwa dalil ini adalah dalil yang penuh dengan rekayasa dan harus ditolak, karena jika dalil ini yang dipakai sangat berbahaya bagi kepentingan masyarakat umum yang menggunakan jasa Notaris / PPAT karena setiap transaksi yang dilakukan, baik pinjam meminjam uang/ jual beli dan kemudian Notaris diminta untuk membantu membalik nama atas SHM A quo ternyata Notaris/ PPAT mengembalikan kepada Pemilik SHM dengan alasan bahwa SHM aquo masih atas nama PENJUAL/ PEMINJAM maka rusaklah tatanan hukum yang ada. Oleh karena itu dalil Penggugat ini harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar sama sekali.
22. Bahwa dalil Penggugat Poin 33-34 ditanggapi oleh Tergugat I sebagai berikut bahwa Perbuatan Tergugat I menuntut dikembalikannya 9 SHM adalah mendasar dan mempunyai landasan hukum karena SHM adalah Barang Agunan milik Tergugat I yang dititipkan kepada Penggugat sebagai pejabat Umum/ PPAT untuk diikat dengan APHT. Namun tanpa alasan yang jelas telah menyerahkan 9 SHM aquo kepada Tergugat II tanpa konfirmasi kepada Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan, lebih lagi Penggugat dengan sengaja dan lalai tidak membuat AKTA PEMBERIAN Hak Tanggungan terhadap SHM Induk maupun SHM yang telah dipecahkan menjadi 18 SHM, adalah perbuatan yang tidak bertanggung jawab dan adalah perbuatan melawan hukum,

Halaman 27 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



dan menyerahkan 9 SHM kepada Tergugat II menunjukkan bahwa Penggugat sebagai seorang Pejabat PPAT/ notaris telah melanggar kewajibannya dan pantaslah jika Tergugat I menuntut hak atas hilangnya 9 SHM ditangan Penggugat, sehingga dalil – dalil Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan. Lebih lanjut Penggugat juga lupa bahwa dalam UU Hak Tanggungan telah mengatur secara jelas bahwa PPAT yang dapat membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan. Sehingga tidak ada alasan jika Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I tidak mempunyai hak untuk menuntut hilangnya 9 SHM karena SHM-SHM aquo tidak diikat dengan Hak Tanggungan. Karena kewajiban Penggugat untuk mengikat 15 SHM dengan APHT. Karena telah diminta oleh Tergugat I.

23. Bahwa terkait dalil Poin 35 – 42 dalam Gugatan harus ditolak dan dikesampingkan karena tidaklah beralasan menurut hukum karena segala upaya tuntutan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat maupun Tergugat II adalah untuk mendapatkan Hak Tergugat I yang telah hilang karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II. Karena Penggugat dan Tergugat II telah dengan sengaja menghilangkan atau menggelapkan 9 SHM yang dijadikan Agunan milik Tergugat I, apalagi ternyata Kredit Tergugat II telah macet sehingga kerugian materiil harus ditanggung oleh Tergugat I karena perbuatan dari Penggugat yang lalai menjalankan tugasnya sebagai seorang Pejabat Umum untuk melindungi dan menjaga 9 SHM Agunan Milik Tergugat I.

24. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat terkait dengan Kerugian Materiil dan In materiil yang dituntut oleh Penggugat terhadap Tergugat I, adalah tidak mendasar sama sekali karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Tergugat I mengalami kerugian, karena Penggugat :

- a. Tidak memasang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap SHM Induk sesuai dengan Surat Order dari Tergugat I.
- b. memecahkan SHM Induk menjadi 18 SHM tanpa sepengetahuan Tergugat I,



- c. Tidak memasang APHT/ diikat dengan Hak Tanggungan terhadap 15 SHM yang dipecahkan, padahal telah berjanji kepada Tergugat I untuk memasangnya dalam waktu 90 Hari.
- d. Menyerahkan/menggelapkan 9 SHM Agunan kepada Tergugat II tanpa konfirmasi kepada Tergugat I sebagai pemegang Barang Agunan.

DEMIKIAN MAKA DALIL – DALIL PENGGUGAT INI HARUS DITOLAK SELURUHNYA KARENA TIDAK MENDASAR SAMA SEKALI.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Pokok Perkara menjadi bagian dalam rekonsensi
2. Bahwa :
  - Tergugat I dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonsensi ,
  - Tergugat II dalam Konvensi menjadi turut Tergugat I dalam Rekonsensi
  - Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonsensi
3. Bahwa maksud dari Gugatan Rekonsensi ini agar Perkara A quo yang sedang diperiksa menjadi terang sehingga tidak terjadi keputusan yang saling bertentangan antara putusan yang satu dan yang lain. Serta terpenuhinya Asas Cepat Sederhana dan Biaya ringan.
4. Bahwa Gugatan Rekonsensi mempunyai hubungan Konektivitas yang nyata dengan perkara Konvensi. Bahwa Objek Gugatan Rekonsensi yakni :
  - a. SHM NO. 5837 an. Rachmat, SE
  - b. SHM NO. 5836 an. Rachmat, SE
  - c. SHM NO. 5835 an, Rachmat, SE
  - d. SHM NO. 5821 an, Rachmat, SE
  - e. SHM NO. 5825 an, Rachmat, SE
  - f. SHM NO. 5823 an, Rachmat, SE
  - g. SHM NO. 5830 an, Rachmat, SE
  - h. SHM NO. 5826 an, Rachmat, SE
  - i. SHM NO. 5834 an. Rachmat, SE

Adapun alasan – alasan Gugatan Rekonsensi yakni sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah Badan Hukum yang menjalankan Bisnis Perbankan.



2. Bahwa turut Tergugat rekonvensi adalah Debitur pada Penggugat Rekonvensi
3. Bahwa pada tahun 2015 turut Tergugat Rekonvensi yang adalah Debitur pada Penggugat Rekonvensi mengajukan penambahan Kredit dengan menjaminkan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2 sebagaimana Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, Tanggal 16 Desember 2015.
4. Bahwa adapun objek jaminan a quo dalam perjanjian telah disepakati untuk diikat dengan Hak Tanggungan.
5. Bahwa lanjut Penggugat Rekonvensi meminta/order tertanggal 16 Desember 2016 kepada Tergugat Rekonvensi agar SHM No. 368/Kel. Oebufu (SHM induk) dipasang APHT I dan dilanjutkan dengan Pemecahan terhadap SHM Induk.
6. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dari Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi telah bekerja sama untuk memecahkan SHM induk menjadi 18 SHM, padahal Surat Order Penggugat Rekonvensi adalah dipasang APHT terhadap SHM Induk kemudian baru dilanjutkan dengan Pemecahan, yang ada justru Tergugat Rekonvensi tidak memasang APHT justru melakukan Pemecahan sepihak dengan Turut Tergugat Rekonvensi.
7. Bahwa atas hal tersebut baru diketahui oleh Penggugat Rekonvensi setelah Pemecahan telah selesai, dan selama itu ketika ditanya oleh Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi selalu mengatakan bahwa sedang proses Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Kota Kupang , ternyata hal tersebut tidaklah benar karena Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Pemecahan terhadap SHM Induk di badan Pertanahan Kota Kupang menjadi 18 SHM.
8. Bahwa setelah diketahui oleh Penggugat Rekonvensi bahwa ternyata SHM Induk tidak ikat dengan APHT I oleh Tergugat Rekonvensi tetapi Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat malahan memecahkan SHM Induk menjadi 18 SHM dan sekarang 18 SHM sedang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi akhirnya melakukan Pembaharuan/Addendum Perjanjian Kredit untuk mengikat sertifikat - sertifikat yang telah dipecahkan tersebut. Sebagaimana Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016.

Halaman 30 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



9. Bahwa karena telah dilakukan pembaharuan Perjanjian Kredit maka Penggugat Rekonvensi menkonfirmasi kepada Tergugat Rekonvensi agar 3 SHM akan diambil untuk dijual dibawah tangan untuk kepentingan pembayaran hutang milik Turut Tergugat, dan 15 SHM yang dititipkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk diikat dengan APHT /pemasangan Hak Tanggungan.
10. Bahwa atas permintaan dari Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi maka Tergugat Rekonvensi menyetujuinya dan mengeluarkan Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 2016, bahwa akan melakukan pemasangan Hak Tanggungan dengan Jangka waktu 90 hari kerja.
11. Bahwa setelah komitmen dari Tergugat Rekonvensi untuk memasang Hak Tanggungan atas 15 SHM, maka Penggugat Rekonvensi memercayai bahwa Tergugat Rekonvensi pasti akan melakukan tugasnya.
12. Namun ternyata kepercayaan Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi dengan tidak menjalankan tugasnya untuk memasang Hak Tanggungan terhadap 15 SHM, tidak melaksanakan fungsi pengawasan terhadap 15 SHM agunan milik Tergugat yang berada dalam Penguasaan Tergugat Rekonvensi.
13. Bahwa lebih lanjut Tergugat Rekonvensi juga membiarkan karyawan - karyawannya menyerahkan 9 SHM / Objek sengketa kepada Turut Tergugat Rekonvensi tanpa konfirmasi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang agunan a quo .
14. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Karyawan-karyawannya mengakibatkan 9 SHM yang telah diambil oleh Turut Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menjaminkan pada bank lain.
15. Bahwa perbuatan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi mengakibatkan hilangnya kepercayaan dari Penggugat Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi mengambil 5 SHM yang berada dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi.
16. Bahwa sekarang kredit milik Turut Tergugat I telah macet dan diharuskan untuk melelang barang jaminan/ Agunan namun 9 SHM ternyata atas kelalaian dari Tergugat Rekonvensi sehingga telah menjadi agunan pada bank lain .



17. Dan hilangnya 9 SHM/Objek sengketa dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 4.500.000.000,- ( empat Miliard Lima Ratus juta rupiah). Dimana Penggugat Rekonvensi tidak dapat menjual/ melelang 9 SHM A QUO tersebut untuk menutup hutang milik Turut Tergugat.
18. Bahwa perbuatan karyawan – karyawan dari Tergugat Rekonvensi tersebut menjadi tanggung jawab dari Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian hal ini sebagai ketentuan pasal 1367 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.
19. Bahwa Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tidak menjunjung tinggi kepercayaan yang diberikan oleh Penggugat Rekonvensi, tidak melaksanakan fungsi pengawasan terhadap Karyawan – karyawan dari Tergugat Rekonvensi sehingga 9 SHM Agunan/ Objek sengketa Milik Penggugat Rekonvensi hilang adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan, dan adalah perbuatan melawan hukum sehingga pantaslah jika Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi agar dapat menyelesaikan persoalan a quo .
20. Bahwa dengan demikian karena Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat Rekonvensi maka pantaslah jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk, mengganti Kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi yakni hilangnya 9 SHM objek sengketa yang nilainya yakni Rp 4.500.000.000,( empat Miliard Lima Ratus juta rupiah),
21. Bahwa ada juga kerugian Immateriil Penggugat Rekonvensi karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yakni jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua Puluh Miliard Rupiah).
22. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi.
23. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini

Halaman 32 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.

24. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala uraian Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi sampaikan maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya .
2. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya .
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Badan Hukum yang menjalankan Bisnis Perbankan.
2. Menyatakan Hukum Bahwa Turut Tergugat Rekonvensi adalah Debitur pada Penggugat Rekonvensi.
3. Menyatakan hukum bahwa Turut Tergugat masih mempunyai hutang kredit yang belum dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi.
4. Menyatakan hukum bahwa pada tahun 2015 Turut Tergugat Rekonvensi yang mengajukan penambahan kredit dengan menjaminkan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2. Sebagaimana Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, Tanggal 16 Desember 2015.
5. Menyatakan hukum bahwa sah dan berharga Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, tertanggal 16 Desember 2015.
6. Menyatakan sah dan berharga Agunan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2.
7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan order dari Penggugat Rekonvensi tertanggal 16 Desember 2015. Dan hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan hukum bahwa Pemecahan SHM No. 368/Kel. Oebufu menjadi 18 SHM tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, karena telah terjadi pemecahan SHM No. 368/Kel. Oebufu menjadi 18 SHM tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi meminta Turut Tergugat untuk membuat Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016.

Halaman 33 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



9. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016, terhadap 18 SHM yang telah dipecahkan dari SHM No. 368/Kel. Oebufu.
10. Menyatakan hukum bahwa 18 SHM yang didalamnya ada 9 SHM objek sengketa adalah agunan milik Penggugat Rekonvensi.
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum .
12. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah lalai dengan tidak melakukan Perikatan Hak Tanggungan atas 15 SHM yang didalamnya ada 9 SHM objek sengketa .
13. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai Kepala Kantor atau sebagai Pejabat Umum harus bertanggung jawab atas hilangnya 9 SHM objek sengketa.
14. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian MATERIIL atas hilangnya 9 SHM Objek sengketa yakni sebesar Rp. 4.500.000.000, (Empat miliar lima Ratus Juta Rupiah), untuk menutup hutang milik Turut Tergugat.
15. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mebayar kerugian Imateril kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua Puluhan miliar rupiah)
16. Menyatakan hukum bahwa Gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi
17. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk menanggung biaya perkara.

atau

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

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi:**

Bahwa setelah membaca dan mencermati dengan seksama Guagatan Penggugat tertanggal 29 September 2021, maka diajukan eksepsi sebagai berikut :

1. ***Gugatan Error in Persona: karena salah Memposisikan Tergugat II sebagai Pihak dalam Perkara a quo;*** yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:



- 1.1. Bahwa senyatanya dalam Gugatan Penggugat, dalam Posita maupun Petitum tidak satupun dalil Penggugat menyebutkan bahwa perbuatan Tergugat II telah melanggar hukum atau mencederai hak-hak Penggugat maupun norma-norma yang berlaku didalam masyarakat yang kemudian menimbulkan kerugian pada Penggugat;
- 1.2. Bahwa dalam Gugatan Posita angka 11, 12, 13, 14, dan Posita angka 17, merupakan satu bentuk pengakuan penggugat bahwa Perbuatan Tergugat II mengambil 9 buah SHM adalah sah, yang kemudian dalam Petitum, tidak ada satupun permintaan dari Penggugat untuk menghukum Tergugat II dalam perkara a quo;
- 1.3. Bahwa dalam formulasi dalil yang demikian, maka sepatunya dalam perkara ini Tergugat II diposisikan sebagai Turut Tergugat, yang nantinya hanya tunduk pada Putusan;
- 1.4. Bahwa oleh dengan fakta sebagaimana dideskripsikan, maka Penggugat telah salah memosisikan Tergugat II dalam Perkara a quo, seharusnya Penggugat memosisikan Tergugat II dalam kedudukan sebagai Turut Tergugat, sehingga senyatanya Penggugat patut dikualifisir sebagai Error In persona; oleh karena itu patutlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## **2. Gugatan Kabur karena tidak sinkron uraian fakta dalam Posita Gugatan;**

yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa dalam Posita gugatan angka 9, Penggugat menyebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengambil 15 SHM, dalil yang sama juga pada Posita angka 10, tetapi kemudian pada Posita angka 11 Penggugat menyebut Tergugat II telah mengambil 9 SHM dari Penggugat;
- 2.2. Bahwa fakta sebagaimana pada angka 2.1, dibandingkan dengan Posita angka 9 huruf a dan angka 9 huruf b, menjadi sangat rancu dan tidak sinkron karena jika dijumlahkan maka totalnya menjadi 14 SHM bukan 15 SHM;
- 2.3. Bahwa uraian Posita yang demikian mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur, sehingga dalam hal status gugatan yang demikian patutlah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak sinkron uraian fakta sebagai peristiwa hukum dalam Posita Gugatan;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Halaman 35 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara mutatismutandis sebagai jawaban dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II mengakui telah mengambil kembali 9 buah sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yaitu:
  - a. SHM Nomor 5837;
  - b. SHM Nomor 5836;
  - c. SHM Nomor 5835;
  - d. SHM Nomor 5834;
  - e. SHM Nomor 5821;
  - f. SHM Nomor 5825;
  - g. SHM Nomor 5823;
  - h. SHM Nomor 5830;
  - i. SHM Nomor 5826;
4. Bahwa perbuatan Tergugat II mengambil SHM sebagaimana pada angka 3, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, tetapi senyatanya adalah Perbuatan yang sah menurut hukum, sebagaimana pengakuan Penggugat dalam Posita Gugatan angka 11 dan angka 17;
5. Bahwa dengan demikian petitum angka 3 menyebutkan : “...Tergugat II sebagai debitur harus bertanggung jawab atas seluruh hutang-hutangnya akibat pembaruan hutang...”. harulah DITOLAK, karena tidak berdasarkan fakta hukum;
6. Bahwa rangkaian kausalitas peristiwa hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya sesungguhnya memperlihatkan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, dan karena itu, tanggungjawab hukum adalah Tergugat I dan bukan Tergugat II;
7. Bahwa dengan demikian seluruh dalil Gugatan Penggugat yang meminta pertanggungjawaban hukum Tergugat II patutlah DITOLAK SELURUHNYA;
8. Bahwa dalil Penggugat selain dan selebihnya yang tidak disebutkan didalam jawaban ini baik itu mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan

Halaman 36 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



oleh Tergugat I kepada Penggugat serta kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh karenanya merupakan hubungan antara Penggugat dan Tergugat I dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat II sehingga tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat II;

Bahwa berdasarkan dalil jawaban tersebut diatas maka kami memohon kepada yang mulia majelis hakim untuk dapat memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan Melawan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan Penggugat dan hubungan hukum hutang piutang Tergugat I;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 9 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 7 Januari 2022 dan tertanggal 30 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Order tanggal 16 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 16 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



3. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan No.18/CN/PPAT/VI/2016 tanggal 22 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy tanda terima 4 (empat) SHM tanggal 16 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Tanda Terima Sertifikat tanggal 21 Nopember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy sesuai asli tanda terima kembali Sertifikat tanggal 4 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan), selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan SP2HP/968/IX/2019/Reskrim, tanggal 13 September 2019, diberi tanda bukti P-10;
9. Fotocopy sesuai asli Surat Panggilan tanggal 19 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
10. Fotocopy sesuai asli Gugatan No.155/Pdt.G/2018/PN.Kpg tanggal 28 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
11. Fotocopy sesuai asli Gugatan No. 154/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 28 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
12. Fotocopy sesuai asli Gugatan No.184/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 6 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
13. Fotocopy sesuai asli Gugatan No.186/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
14. Fotocopy sesuai Salinan asli Putusan Majelis Pengawas Pusat No.17/B/MPPN/III/2020 tanggal 13 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Linda Afiloana Djami**, pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa antara penggugat dan tergugat ada hubungan kerjasama dan hubungannya dalam hal pengikatan hak tanggungan;
  - Bahwa Penggugat Albert Wilson Riwu Kore bekerja sebagai notaris;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Tergugat I bank Christa Jaya dengan Penggugat ada hubungan kerja sama begitu pun juga dengan Tergugat II rahmat SE selaku debitur;
- Bahwa ada orderan dari bank Christa jaya kepada notaris/PPAT/Penggugat untuk dilakukan pengikatan APHT;
- Bahwa pengikatan APHT tersebut terjadi di kantor Penggugat pada tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena dahulu saksi pernah bekerja di kantor Penggugat dari tahun 2006 hingga awal tahun 2022 selanjutnya pada tahun 2022 saksi minta resign untuk sekolah notaris;
- Bahwa realisasi dari permohonan APHT tersebut belum selesai karena ada data-data yang belum lengkap dan orderan yang belum lengkap;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pernah ada masalah sebelum gugatan ini masuk, yakni masalah perdata dan pidana. Untuk masalah perdata Ada gugatan 2 (dua) kali dan yang pertama dicabut lalu di dilakukan gugatan lagi dan hingga putusan yang hasilnya NO, Adapun Perkara nomor 152 yang pertama dan kedua perkara nomor 154 yang dicabut lalu didaftarkan lagi, perkara tersebut yakni perkara antara Bank Crista Jaya sebagai Penggugat melawan Albert Wilson Riwu Kore sebagai Tergugat;
- Bahwa pokok permasalahan gugatan mengenai dugaan penggelapan sertifikat;
- Bahwa ada laporan di polda dimana pelapor adalah yunus laiskodat dari Bank Christa Jaya dan terlapor adalah Penggugat Albert Wilson Riwu Kore, dalam Masalah penipuan penggelapan, dan Kelanjutnya dari perkara tersebut adalah diterbitkannya SP3 dari polda namun timbul masalah praperadilan akibat adanya penerbitan SP3 tersebut, sehingga dari proses praperadilan tersebut hasilnya dikabulkan sebagian, dan adapun dari bank Christa Jaya ada melapor ke npw dan npp laporan kode etik terhadap Penggugat dan sampai ke dewan pengawas pusat namun hasilnya Penggugat terbukti tidak bersalah sesuai Putusan tahun 2019 dan 2020;
- Bahwa pokok permasalahan adalah mengenai sertifikat;
- Bahwa saat bekerja dengan Penggugat, saksi menjabat sebagai staf pembuatan akta;

Halaman 39 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



- Bahwa dampak dari pemmasalahan ini terhadap karir Penggugat yaitu rasa kepercayaannya menurun dari masyarakat dan klien, serta beberapa Bank di Kota Kupang memilih memutus hubungan kerja dengan Penggugat;
- Bahwa ada persetujuan dari Bank Crista Jaya sendiri untuk pemecahan ke 9 (Sembilan) sertifikat tersebut;
- Bahwa pemecahan tersebut tidak bisa dilaksanakan karena ada persyaratan yang tidak lengkap, saat 9 sertifikat tersebut kembali diambil, kami juga tidak konfirmasi ke Bank Crista Jaya karena memang sebelumnya sudah ada persetujuan dari pihak Bank Crista Jaya untuk melakukan pemecahan;
- Bahwa terhadap bukti surat T1.1 saksi membenarkan bahwa yang tanda tangan surat tersebut adalah saksi sendiri dan yang mendatangi saksi saat itu adalah Natan Bire;
- Bahwa Penggugat tidak tahu bahwa sertifikat tersebut sudah diserahkan ke Tergugat II, karena dokumen tersebut sudah dipisah-pisahkan dan Sertifikat tersebut disimpan di lemari khusus yang diperuntukan bagi sertifikat-sertifikat, dan jika ingin mengakses sertifikat-sertifikat tersebut maka tidak perlu dilaporkan ke Penggugat;
- Bahwa saksi tidak menyadari ada diperdayai melalui bukti pelunasan yang ditunjukkan oleh Tergugat II;
- Bahwa perkara gugatan No. 184 dan No. 186 adalah perkara ditahun yang sama tahun 2018, dan saksi pernah baca gugatan tersebut yang hasilnya NO/tidak dapat diterima dan tidak ada upaya hukum atas perkara tersebut;
- Bahwa yang melakukan orderan kepada Penggugat adalah dari pihak Bank Crista Jaya;
- Bahwa dalam proses orderan yang terkait dengan APHT belum dijalankan oleh notaris karena berkas tersebut belum lengkap;
- Bahwa berkas yang belum lengkap adalah orderan tersebut itu sendiri, dan tanda tangan belum lengkap;
- Bahwa yang paling mengetahui persyaratan-persyaratan pengajuan APHT terhadap sertifikat tersebut dari BPN adalah Penggugat yang paling mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah mengeluarkan covernote;

Halaman 40 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila cover note keluar berarti berkas belum lengkap;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dari rangkaian proses ini, Penggugat pernah mengeluarkan surat pemblokiran sertifikat kepada BPN kota Kupang;
- Bahwa dari rangkaian proses ini juga pihak Penggugat selaku PPAT pernah mengeluarkan surat pemblokiran terhadap BPN Kota Kupang;
- Bahwa saksi mengetahui adanya laporan ke Polda NTT, NPD, NPP, MKN terhadap Penggugat/Notaris;
- Bahwa orderan APHT dari Bank Christa Jaya diterima oleh saksi sendiri;
- Bahwa proses/pola orderan yang masuk jika lengkap maka kami buat APHT, dan kemudian ditanda tangani semua pihak termasuk Notaris selanjutnya diajukan ke BPN;
- Bahwa apabila orderan tidak lengkap, maka kami hubungi pihak Bank untuk dilengkapi berkas yang tidak lengkap;
- Bahwa jika berkas tidak dilengkapi maka akan kami kembalikan dan jika sudah lengkap maka kami keluarkan cover note, akan tetapi jika berkas belum lengkap, namun kerja samanya baik juga kami keluarkan cover note;
- Bahwa Cover note isinya keterangan yang menjelaskan prosesnya sudah sampai mana;
- Bahwa saksi yang membuat cover note, namun untuk menilai cover note tersebut secara subjektif adalah PPAT/notaris, dan dari penilaian notaris tersebut, Jika sudah lengkap (berkas sementara di proses), dan Jika belum (berkas akan dilengkapi di BPN);
- Bahwa sepengetahuan saksi arti dari cover note menerangkan bahwa berkas belum lengkap dan akan dilengkapi;
- Bahwa jika bank mengetahui bahwa berkasnya tidak lengkap, maka bank meminta kepada Notaris melalui media telepon dan tidak melalui surat menyurat;
- Bahwa cover note menerangkan bahwa akan dipasangkan hak tanggungan atas nama Bank BPR Christa Jaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengenai sertifikat tanah tersebut sekarang 5 (lima) Sertifikat berada di Bank NTT, dan ada 4 (empat) sertifikat di Bank Central Pitobi, dan Sisanya ada 9 (sembilan) sertifikat di Bank Christa Jaya;

Halaman 41 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



- Bahwa sepengetahuan saksi, Sertifikat tersebut bisa berada di Bank Pitobi dan Bank NTT, karena Tergugat II yang datang untuk meminta ke kantor Penggugat dan Tergugat II kemudian memberikan sertifikat tersebut kepada Bank Pitobi dan bank NTT;
- Bahwa sertifikat induk yang PPAT/notaris terima atas orderan dari bank Christa Jaya;
- Bahwa ada 18 (delapan belas) sertifikat yang diterima Penggugat saat itu dan sertifikat tersebut adalah sertifikat pecahan dari sertifikat induk yang diorder dari Bank Christa Jaya;
- Bahwa untuk pemasangan APHT tersebut kami belum konfirmasi ke Bank Christa Jaya;
- Bahwa dari pihak PPAT/Notaris/Penggugat bisa yakin dan memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat II karena tergugat II mengatakan kalau kreditnya sudah lunas di BPR;
- Bahwa Tergugat II sebagai debitur Bank Christa Jaya;
- Bahwa APHT untuk sertifikat induk sudah ada dan setelah berproses, lalu ada 18 (delapan belas) sertifikat dari sertifikat induk;
- Bahwa waktu pemecahan sertifikat induk tersebut diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat II yang kemudian melakukan proses pemecahan sertifikat tersebut lewat pertanahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi untuk 15 (lima belas) sertifikat tersebut belum ada APHT karena belum ada orderan;
- Bahwa Tergugat II membawa bukti transfer dan keterangan lunas, dan ditunjukkan kepada saksi sebesar 3,5 M sehingga saksi an notaris menyerahkan 9 sertifikat, karena yang dia minta hanya 9 (Sembilan) sertifikat;
- Bahwa saksi tidak sempat mengecek ke Bank Christa Jaya mengenai pelunasan dari Tergugat II tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui 9 (Sembilan) sertifikat tersebut sudah ada di beberapa bank karena kemudian timbul masalah;
- Bahwa saksi pernah menghadiri pertemuan antara direktur Bank Christa Jaya dan pihak notaris dan hasil pertemuan pihak bank mau melapor ke polisi, tetapi Penggugat mengatakan tidak usah lapor karena Tergugat II sudah mau membayar hutangnya;
- Bahwa saat Tergugat II mengambil 9 (Sembilan) sertifikat tersebut di kantor notaris, Penggugat tidak berada di tempat;

Halaman 42 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



- Bahwa jika sertifikat-sertifikat yang tidak lengkap sudah dipisah terlebih dahulu, maka jika Tergugat II datang, maka bisa dikembalikan langsung dan tidak perlu persetujuan dari pimpinan saksi/Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Junus Julius Feo**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I Bank Christa Jaya pernah menggugat Penggugat sebanyak 2 (dua) kali namun hasil putusannya tidak dapat diterima;
- Bahwa gugatan tersebut diajukan tahun 2018, dengan tuduhan bank bahwa Penggugat ada menggelapkan sertifikat;
- Bahwa Tergugat I pernah melaporkan Penggugat ke Polda NTT;
- Bahwa Tergugat I juga melaporkan Penggugat ke pengawas/ kode etik notaris di daerah wilayah dan pusat pada tahun 2019, sehingga dari semua persoalan tersebut Penggugat mengalami kerugian;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto Copy dari aslinya Tanda Terima Sertifikat Nomor 368 / oebufu , yang di terima oleh Staf Terlapor pada kantor Terlapor tertanggal 16 desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.1;
2. Foto Copy dari aslinya surat Keterangan / Covernote tertanggal 22 Juni 2016 , yang di keluarkan oleh Terlapor sdr. Albert Wilson Riwukore, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.2;
3. Foto Copy dari aslinya Perjanjian Kredit Nomor : 275/PK-CJP/IX/2014 tertanggal 9 September 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.3;
4. Foto Copy dari aslinya Adendum Penabahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 A/PK-CJP/VIII/2015 tertanggal 8 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.4;
5. Foto Copy dari aslinya Adendum Penabahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 B/PK-CJP/VIII/2015 tertanggal 17 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy dari aslinya Adendum Penabahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 C/PK-CJP/01/2016 tertanggal 11 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.6;
7. Foto Copy dari aslinya Adendum Perjanjian Kredit Nomor : 275 D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.7;
8. Foto Copy dari aslinya Adendum Perjanjian Kredit/ Suplensi Kredit Nomor : 275 E/PK-CJP/VII/2016 tertanggal 14 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.8;
9. Foto Copy dari aslinya Adendum Perjanjian Kredit/ Suplensi Kredit Nomor : 275 F/PK-CJP/X/2016 tertanggal 10 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.9;
10. Foto Copy dari aslinya Adendum Penambahan Kredit/ Suplensi Kredit Nomor : 275 G/PK-CJP/XI/2016 tertanggal 3 November 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.10;
11. Foto Copy dari aslinya Adendum Penambahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 H/PK-CJP/XII/2016 tertanggal 31 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.11;
12. Foto Copy dari aslinya Adendum Penambahan / Suplensi Kredit dan perubahan Jaminan Nomor : 275 I/PK-CJP/IV/2017 tertanggal 11 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.12;
13. Foto Copy dari aslinya Perjanjian Jangka Waktu Kredit Nomor : 275 J/PK-CJP/VI/2017 tertanggal 27 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.13;
14. Foto Copy dari aslinya Adendum Penambahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 K/PK-CJP/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.14;
15. Fotocopy dari aslinya Akte Pendirian Perusahaan No : 28 tertanggal 14 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.15;
16. Foto Copy dari aslinya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-77842.AH.01.01 Tahun 2008 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.16;
17. Foto Copy dari aslinya Akta Pernyataan Keputusan RUPS penggantian Dirut dari Nyonya LANNY MEISKE TADU, dengan Dirut yang baru yakni Tuan WILSON LIYANTO , SE. Tertanggal 16 November 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.17;

Halaman 44 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I juga telah mengajukan saksi dan ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi Ricky Richard Musa.

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Tergugat I/Bank Crista Jaya pernah melaporkan Notaris/ PPAT/Penggugat Albert Wilson Riwukore di Polda NTT;
- Bahwa laporan tersebut yakni ada 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik yang harusnya di ikat dengan APHT oleh Penggugat namun tidak dilakukan, dan selanjutnya 9 (sembilan) buah Sertifikat Hak Milik di hilangkan / di serahkan kepada Debitur yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui setelah dipecahkan Notaris/PPAT/Penggugat mendapatkan perintah dari Bank untuk mengikat dengan APHT terhadap 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik tersebut, namun tidak dilaksanakan oleh Notaris/ PPAT;
- Bahwa saksi mengetahui debitur atas nama Tergugat II Rachmat S,E masih mempunyai Kredit macet pada Bank Crista Jaya, dan dikategorikan macet dan di perintahkan oleh OJK Untuk menyelesaikan Kredit macet tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Ahli Octavianus S. Eoh, SH,MS.

- Bahwa debitur tidak punya hubungan hukum dengan notaris, hanya bank/kreditur dengan notaris;
- Bahwa jika notaris/PPAT terima orderan APHT, namun notaris/PPAT tidak melakukan order sertifikat APHT maka kerugian dari bank jika notaris tidak melakukan order, maka menurut pasal 1239 BW, jika tidak melaksanakan kewajiban maka wajib membayar;
- Bahwa terkait kasus aquo ini, notaris/PPAT wajib bertindak aman jujur dan independent, maka notaris harus melaksanakan tugasnya dalam prinsip kehati hatian, namun jika bertentangan dengan hukum bisa berkaitan 52 KUHP dihukum;

Halaman 45 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Notaris tidak boleh berpihak maksudnya adalah notaris tidak punya kewajiban mendekati debitur karena tidak ada hubungan hukum, dan hanya kepada pihak bank saja hubungannya;
- Bahwa Notaris tidak bisa mendelegasikan kewenangannya kepada orang lain. Jika ada perbuatan yang mengakibatkan kerugian terhadap bank maka bisa di jerat dengan pasal 365 KUHP, Notaris akan ikut bertanggung jawab dengan 1367 BW jika memberikan kewenangannya kepada anak buahnya;
- Bahwa pasal 1268 BW, maka jika terjadi kerugian maka notaris dikatakan wanprestasi;
- Bahwa yang mempunyai hubungan hukum dalam pinjam meminjam adalah Debitur dengan Kreditur, artinya jika debitur datang ke bank, maka bank nanti yang akan berhubungan dengan notaris untuk melakukan APHT mengikat barang jaminan;
- Bahwa Kerugian itu bisa dituntut sesuai Pasal 1365 KUH Perdata;
- Bahwa APHT adalah bentuk hubungan hukum antara notaris dengan bank;
- Bahwa jika ada peminjaman dan ada APHT yang dipecahkan maka seluruh pecahan dari sertifikat induk menjadi jaminan untuk bank, dan untuk sertifikat lama sudah batal, dan harus ada addendum antara debitur dengan kreditur bahwa ada perubahan jaminan dari yang lama ke baru;
- Bahwa jika sudah ada perubahan jaminan maka jaminan tersebut diserahkan ke kreditur/Bank;
- Baha jika debitur yang mengambil sertifikat ke Notaris tidak bisa karena tidak ada hubungan hukum;
- Bahwa jika sudah ada pemecahan sertifikat maka di sertifikat tersebut diberikan kepada pihak bank dan tidak boleh diberikan kepada notaris atau kepada debitur;

Atas keterangan ahli tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari fotocopy Tanda Penyetoran Bank NTT oleh Rachmat ke rekening Giro No.0010113.0077.36 atas nama BPR Christa Jaya tanggal 21 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.1;

Halaman 46 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



2. Fotocopy sesuai asli bukti setoran atas nama Rachmat No Rek. 0010006263 tanggal 11 Desember 2021, dan sudah didebet tertanggal 11 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.2;
3. Fotocopy sesuai asli Bukti Surat Penjelasan Data Pinjaman No. 949/BPR-CJP/XI/2019 tanggal 5 November 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.3;
4. Fotocopy dari fotocopy bukti perhitungan sisa uang Rachmat, SE oleh Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.4;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan tertanggal 26 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.5;
6. Fotocopy sesuai asli Surat Perdamaian tertanggal 25 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.6;
7. Fotocopy sesuai asli Surat Permohonan Pencabutan Laporan Polisi tertanggal 25 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.7;
8. Fotocopy dari Print Out foto, selanjutnya diberi tanda bukti T.II.8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-1, T.II-4, T.II-8 berupa fotocopy dari fotocopy serta Print Out tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat maupun Para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya semua kejadian dan segala sesuatunya, Majelis menunjuk segala yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang didalamnya terdapat beberapa poin / materi eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Gugatan Error in Persona: karena salah Memposisikan Tergugat II sebagai Pihak dalam Perkara a quo;** yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat, dalam Posita maupun Petitum tidak satupun dalil Penggugat menyebutkan bahwa perbuatan Tergugat II telah menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Halaman 47 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



1.2. Bahwa dalam Gugatan Posita angka 11, 12, 13, 14, dan Posita angka 17, merupakan satu bentuk pengakuan penggugat bahwa Perbuatan Tergugat II mengambil 9 buah SHM adalah sah, yang kemudian dalam Petitum, tidak ada satupun permintaan dari Penggugat untuk menghukum Tergugat II dalam perkara a quo;

1.3. Bahwa dalam formulasi dalil yang demikian, maka sepatutnya dalam perkara ini Tergugat II diposisikan sebagai Turut Tergugat, yang nantinya hanya tunduk pada Putusan, sehingga gugatan yang demikian patut dikualifisir sebagai Error In persona; oleh karena itu patutlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**2. Gugatan Kabur, karena tidak sinkron uraian fakta dalam Posita Gugatan;**  
yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

2.1. Bahwa dalam Posita gugatan angka 9, Penggugat menyebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengambil 15 SHM, dalil yang sama juga pada Posita angka 10, tetapi kemudian pada Posita angka 11 Penggugat menyebut Tergugat II telah mengambil 9 SHM dari Penggugat. Bahwa fakta sebagaimana pada angka 2.1, dibandingkan dengan Posita angka 9 huruf a dan angka 9 huruf b, menjadi sangat rancu dan tidak sinkron karena jika dijumlahkan maka totalnya menjadi 14 SHM bukan 15 SHM. Uraian Posita yang demikian mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur, sehingga dalam hal status gugatan yang demikian patutlah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak sinkron uraian fakta sebagai peristiwa hukum dalam Posita Gugatan;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat II tersebut diatas, setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat atas materi Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

**1. Dalil mengenai gugatan Error in Persona.**



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal “*legitima persona standi in judicio*” yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya;
- Bahwa oleh karena yang menjadi dalil gugatan adalah Substansi perbuatan melawan hukum dimana adanya hubungan kerja antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagai debitur pada Tergugat I, berawal dari permintaan Kerjasama yang diajukan oleh Tergugat I selaku kreditur kepada Penggugat selaku Notaris/PPAT melalui surat Tergugat I tertanggal 16 Desember 2015, dengan debiturnya yang diajukan Tergugat I adalah Tergugat II dengan permintaan agar dibuatkan APHT yang nantinya dilakukan proses pemecahan terhadap SHM induk yaitu 368/Oebufu, belum sempat Penggugat membuat APHT, maka atas permintaan Tergugat II selaku debitur dan dengan persetujuan Tergugat I selaku kreditur maka Tergugat II telah mengambil SHM No.368/Oebufu dari Penggugat selaku PPAT untuk proses pemecahan di BPN yang harus diajukan oleh pemiliknya sendiri yaitu Tergugat II. Bahwa kemudian setelah SHM induk No.368/Oebufu dipecah menjadi 18 sertifikat oleh Tergugat II diserahkan Kembali kepada Penggugat sehingga jelas bahwa 18 SHM tersebut ada

Halaman 49 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



dalam penguasaan Penggugat bukan diserahkan oleh Tergugat I akan tetapi diserahkan oleh Tergugat II selaku pemilik sertifikat;

- Bahwa Tergugat II dengan didampingi Tergugat I dating mengambil 3 SHM yang merupakan bagian dari 18 SHM untuk dijual kepada pihak ketiga guna kepentingan pembayaran kredit Tergugat II kepada Tergugat I sedangkan sisanya 15 SHM yang belum sempat dibuatkan APHT oleh Penggugat telah diambil kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II dari staf Penggugat Rinda A. Djami tanpa sepengetahuan Penggugat. Bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II seperti tersebut dalam posita tersebut diatas dari staf Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat oleh karena Tergugat I telah meyakinkan staf Penggugat bahwa seluruh hutangnya pada Tergugat I telah lunas seluruhnya dengan menunjukkan bukti-bukti pelunasan
- Bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II diberikan tanda terima sebagai berikut : Berdasarkan Tanda Terima Dokumen tanggal 21 Nopember 2016, Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II "**mengambil**" 5 buah SHM, yaitu No. 5837, 5836, 5835, 5834 dan 5821 (**Bukti P – 4**). Berdasarkan Tanda Terima Dokumen tanggal 16 Desember 2016, Sdr. RACHMAT, SE/Tergugat II "**mengambil**" 4 buah SHM yaitu No. 5825, 5823, 5830 dan 5826 (**Bukti P – 5**). Kemudian barulah Tergugat I mengkomplain kepada Penggugat bahwa 9 (sembilan) sertifikat yang telah "**diambil**" oleh Sdr. RACHMAT,SE/Tergugat II tersebut masih merupakan barang jaminan hutang Tergugat II kepada Tergugat I BERDASARKAN ADDENDUM PENAMBAHAN/SUPLESI KREDIT **sesuai dengan sistim dan ketentuan yang diberlakukan oleh Tergugat I** dan menuntut Penggugat untuk bertanggung jawab atas kerugian karena pengembalian 9 SHM tersebut oleh Tergugat II dan menuntut Penggugat untuk membayar/melunasi hutang Tergugat II. Berdasarkan uraian gugatan tersebut adalah patut dan beralasan jika Tergugat II selaku debitur yang mengambil 9 SHM tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat untuk ikut didudukan sebagai pihak Tergugat; Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil eksepsi

Turut Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

## 2. Dalil mengenai gugatan kabur karena tidak sinkron uraian fakta dalam Posita Gugatan.

- Bertitik tolak pada hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, bahwa yang dipersengketakan / yang menjadi objek gugatan dalam

Halaman 50 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I menuduh Penggugat telah mengelapkan 9 SHM milik Tergugat II dan melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib dengan laporan polisi nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT, tanggal 14 Februari 2019 yang masih dalam proses penyidikan dimana Tergugat I hanya akan mau mencabut laporan tersebut apabila Penggugat bersedia membayar seluruh kredit/ hutang Tergugat II, hal ini yang mendudukkan Penggugat sebagai Terlapor selama 3 tahun sejak Februari 2019 yang merugikan Penggugat, dan Tergugat I dengan penuh kesadaran sengaja melakukan 4 (empat) kali gugatan berturut-turut dengan nomor perkara yang berbeda dengan objek gugatan yang sama yang menyita waktu, tenaga dan dana Penggugat untuk menghadapi gugatan tersebut yaitu nomor perkara :

a. No.155/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-15**)

b. No.154/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-16**)

Kedua perkara tersebut (ad. a dan ad. b tersebut) kemudian dicabut oleh Tergugat.

c. No. 184/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-17**)

d. No.186/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-18**)

Kedua perkara ad. c dan ad. d tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana isi putusannya : Gugatan Tidak Dapat Diterima (NO);

- Bahwa Tergugat I sengaja melaporkan Penggugat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kupang, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris di Propinsi Nusa Tenggara Timur dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, dimana setelah Penggugat diperiksa oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, ternyata Penggugat selaku Notaris tidak bersalah (**Bukti P-19**). Sehingga dari rangkaian perbuatan Tergugat I tersebut sebagai perbuatan yang sungguh-sungguh dengan sengaja merusak nama baik Penggugat, sehingga pokok gugatan adanya perbuatan melawan hukum dalam perkara ini telah jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil eksepsi Tergugat II tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pengugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan atau perselisihan dalam perkara ini adalah mengenai substansi hak berupa perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I menuduh Penggugat telah mengelapkan 9 SHM milik Tergugat II yang dijadikan jaminan pada Tergugat I selaku pihak bank/kreditur, dan Tergugat I melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib dengan laporan polisi nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT, tanggal 14 Februari 2019 yang masih dalam proses penyidikan dimana Tergugat I hanya akan mau mencabut laporan tersebut apabila Penggugat bersedia membayar seluruh kredit/ hutang Tergugat II, hal ini yang mendudukkan Penggugat sebagai Terlapor selama 3 tahun sejak Februari 2019 yang merugikan Penggugat, dan Tergugat I dengan penuh kesadaran sengaja melakukan 4 (empat) kali gugatan berturut-turut dengan nomor perkara yang berbeda dengan objek gugatan yang sama yang menyita waktu, tenaga dan dana Penggugat untuk menghadapi gugatan tersebut yaitu nomor perkara :

a. No.155/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-15**)

b. No.154/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-16**)

Kedua perkara tersebut (ad. a dan ad. b tersebut) kemudian dicabut oleh Tergugat.

c. No. 184/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-17**)

d. No.186/PDT.G/2018/PN.KPG (**Bukti P-18**)

Kedua perkara ad. c dan ad. d tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana isi putusannya : Gugatan Tidak Dapat Diterima (NO);

- Bahwa Tergugat I sengaja melaporkan Penggugat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kupang, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris di Propinsi Nusa Tenggara Timur dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, dimana setelah Penggugat diperiksa oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, ternyata Penggugat selaku Notaris tidak bersalah (**Bukti P-19**). Sehingga dari rangkaian perbuatan Tergugat I tersebut sebagai perbuatan yang sungguh-sungguh dengan sengaja merusak nama baik Penggugat, sehingga pokok gugatan adanya perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban dari Tergugat I, pada pokoknya bahwa sesuai dengan surat order dari Tergugat I kepada Penggugat telah jelas bahwa dimintakan untuk dilakukan perikatan APHT I (Akta Pemberian Hak Tanggungan), terhadap SHM NO. 368/Kel. Oebufu baru kemudian dilanjutkan dengan pemecahan terhadap SHM aquo, dan dalam surat

Halaman 52 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



order tersebut, dan tidak pernah Tergugat I memberikan persetujuan terhadap Penggugat atau Tergugat II untuk mengambil SHM aquo dan dipecahkan di Badan Pertanahan. Justru Tergugat I tidak mengetahui bahwa adanya pengambilan SHM aquo untuk dipecahkan oleh Debitur/ Tergugat II. Bahwa pengambilan 9 SHM Objek Agunan dilakukan oleh Tergugat II Tanpa konfirmasi kepada Tergugat I sebagai pemilik atas Agunan tersebut, dan anehnya Penggugat sebagai Pejabat yang mempunyai kewenangan dan mendapatkan Tugas dari Tergugat I untuk menguasai 15 SHM Objek Agunan untuk diikat dengan Hak Tanggungan justru menyerahkan kepada Tergugat II tanpa Konfirmasi kepada Tergugat I dan hal tersebut sebagai bentuk Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat bersama – sama stafnya. Sehingga mengakibatkan Kerugian bagi Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban dari Tergugat II, pada pokoknya bahwa Tergugat II mengakui telah mengambil kembali 9 buah sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yaitu : SHM Nomor 5837, SHM Nomor 5836, SHM Nomor 5835, SHM Nomor 5834, SHM Nomor 5821, SHM Nomor 5825, SHM Nomor 5823, SHM Nomor 5830, SHM Nomor 5826. Bahwa perbuatan Tergugat II mengambil SHM sebagaimana pada angka 3, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, tetapi senyatanya adalah Perbuatan yang sah menurut hukum, sebagaimana pengakuan Penggugat dalam Posita Gugatan angka 11 dan angka 17;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil posita dalam gugatan Penggugat, dapatlah disimpulkan bahwa inti dari Gugatan dalam perkara *aquo* adalah Penggugat **mendalihkan** adanya perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I menuduh Penggugat telah mengelapkan 9 SHM milik Tergugat II selaku debitur pada bank Christa Jaya/Tergugat I dan melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib dengan laporan polisi nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT, tanggal 14 Februari 2019 yang masih dalam proses penyidikan dimana Tergugat I hanya akan mau mencabut laporan tersebut apabila Penggugat bersedia membayar seluruh kredit/ hutang Tergugat II, hal ini yang mendudukkan Penggugat sebagai Terlapor selama 3 tahun sejak Februari 2019 yang merugikan Penggugat, dan Tergugat I telah mengajukan 4 (empat) kali gugatan berturut-turut dengan nomor perkara yang berbeda dengan objek gugatan yang sama, dan Tergugat I sengaja melaporkan Penggugat kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris di Kupang, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris di Propinsi Nusa Tenggara Timur dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, dimana setelah Penggugat diperiksa oleh Majelis

Halaman 53 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Pengawas Pusat (MPP) Notaris di Jakarta, ternyata Penggugat selaku Notaris tidak bersalah (**Bukti P-19**). Sehingga dari rangkaian perbuatan Tergugat I tersebut sebagai perbuatan yang sungguh-sungguh dengan sengaja merusak nama baik Penggugat, sehingga pokok gugatan adanya perbuatan melawan hukum, padahalnya kenyataannya Tergugat II telah mengakui mengambil kembali 9 buah sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yaitu : SHM Nomor 5837, SHM Nomor 5836, SHM Nomor 5835, SHM Nomor 5834, SHM Nomor 5821, SHM Nomor 5825, SHM Nomor 5823, SHM Nomor 5830, SHM Nomor 5826, atas dasar pelunasan hutang yang telah diselesaikan Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Posita serta Petitum Gugatan Para Penggugat dan dalil Jawaban/bantahan dari Para Tergugat, serta Replik dan Duplik yang diajukan masing-masing pihak tersebut, maka Majelis Hakim telah menginventarisir permasalahan yang merupakan hal-hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, halmana harus dijawab terlebih dahulu untuk membuat terang permasalahan yang ada, sehingga dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan persengketaan yang timbul dalam gugatan perkara ini, yaitu sebagai berikut :

- Apakah benar perbuatan Tergugat I yang membebaskan Penggugat untuk bertanggung jawab mengembalikan 9 SHM yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 adalah merupakan perbuatan melawan hukum?;
- Apakah benar bahwa Tergugat II sebagai debitur harus bertanggung jawab atas seluruh hutang-hutangnya kepada Tergugat I akibat pembaharuan hutang atau addendum-addendum perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II dan membebaskan Penggugat dari kewajiban hutang Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil Penggugat mengenai sesuatu hak serta adanya bantahan/sangkalan dari Para Tergugat atas hal tersebut, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum (*general rule*) dalam menerapkan pembagian beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat terbeban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, sebaliknya kepada Tergugat terbeban pula membuktikan dalil sangkalan/bantahannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian posita gugatan, jawaban, replik dan duplik dari masing-masing pihak, serta setelah meneliti dan memperhatikan secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak berupa alat bukti surat dan saksi-saksi, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa berawal permasalahan dari Kredit yang disalurkan Tergugat I/ PT. BPR Christa Jaya Perdana (BANK) kepada Tergugat II Sdr. RACHMAT selaku Debitur, sebesar Rp.4.750.000.000.-, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No: 368/Kel. Oebufu, GS/SU tanggal 10/06/2009, No: 32/Oebufu/2009 An Tergugat II yang diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga Tergugat I menyerahkan/memberi order kepada Penggugat untuk dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan, berdasarkan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-2) yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang akan dilanjutkan PENGIKATAN APHT I (Akta Perikatan Hak Tangungan), yang nantinya dilanjutkan proses pemecahan sesuai Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-1);
- Bahwa kemudian Penggugat melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik No: 368/ Kel. Oebufu, menjadi 18 SHM tersebut sehingga dari pemecahan sertifikat induk tersebut, Tergugat I selaku Kreditur melakukan perubahan addendum kredit, dimana awal agunannya adalah sertifikat induk, maka di addendum perubahan agunannya dirubah menjadi 18 SHM yang dipecahkan tersebut (bukti T.I-3 s/d T.I-14). Bahwa setelah addendum dibuat maka atas kesepakatan dari Tergugat II/debitur dan Tergugat I/pihak Bank, terdapat 3 SHM yang dijual oleh debitur, dan sisa 15 SHM Tergugat I memerintahkan untuk dilakukan pemasangan APHT oleh Penggugat dan mengeluarkan Surat Keterangan/Covernote tanggal 22 Juni 2016, No. 18/CN/PPAT/VI/2016 (bukti T.I-2) yang menerangkan bahwa 15 SHM tersebut akan dilakukan pemasangan APHT pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, dengan jangka waktu proses 90 (Sembilan puluh) hari kerja, dan apabila telah selesai proses pemasangan APHT I tersebut maka akan segera diserahkan kepada Tergugat I/pihak Bank Crista Jaya / Pemohon;

Halaman 55 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap Penggugat tidak melakukan pemasangan APHT terhadap 15 SHM tersebut dikarenakan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Tergugat II/ Debitur, dimana saat itu Tergugat II masih memiliki Kewajiban Hutang kepada Tergugat I/Kreditur sesuai Adendum Penambahan / Saplensi Kredit Nomor : 275 K/PK-CJP/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 (T.1.14);
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa pengambilan 9 SHM oleh Tergugat II dari staf Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat oleh karena Tergugat I telah meyakinkan staf Penggugat bahwa seluruh hutangnya pada Tergugat I telah lunas seluruhnya dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu : 1 (satu) exemplar SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK yang memuat seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.5 Milyar (Bukti P-7), 2 (dua) lembar bukti transfer yaitu bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp.1.781.888.446,00 (bukti T.II-1);
- Bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dimana Tergugat I menuduh Penggugat telah mengelapkan 9 SHM milik Tergugat II dan melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib dengan laporan polisi nomor : LP/B/52/II/2019/SPKT, tanggal 14 Februari 2019 yang masih dalam proses penyidikan;
- Bahwa terkait dalil petitum pokok gugatan mengenai tuntutan agar perbuatan Tergugat II selaku pemilik mengambil kembali 9 SHM yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 adalah sah secara hukum, dan meminta agar Tergugat II sebagai debitur harus bertanggung jawab atas seluruh hutang-hutangnya kepada Tergugat I dengan membebaskan Penggugat dari kewajiban hutang Tergugat II serta membebaskan Penggugat dari tanggung jawab hukum atas 9 SHM tersebut yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 karena yang mengambil 9 SHM tersebut adalah Tergugat II selaku pemilik yang sah;
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "Tiap Perbuatan Melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena

Halaman 56 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”, dan sejak dijatuhkannya Putusan dalam Perkara Lindenbaum-Cohen pada tahun 1919, lahirlah Yurisprudensi tentang Perbuatan Melawan Hukum ini yang mencakup 4 (empat) kriteria, yaitu : 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, 2. Melanggar hak subjektif orang lain, 3. Melanggar Kaidah tata Susila, 4. Bertentangan dengan Azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa Pasal 10 (2) UU No.4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berdasarkan Pasal 13 maka Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) dan PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada kantor pertanahan;
- Bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa surat order tanggal 16 Desember 2015 terungkap fakta bahwa Penggugat diberikan perintah/oreder/kuasa oleh Tergugat I untuk melakukan pengikatan APHT yang nantinya akan dilanjutkan proses pemecahan SHM atas obyek jaminan debitur Tergugat II dan dilanjutkan dengan tanda terima SHM 368 atas nama debitur Tergugat II dari Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa berdasarkan bukti P.3 terungkap fakta adanya pernyataan dari Penggugat untuk melakukan pemasangan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Kota Kupang dengan lama proses kurang lebih 90 (Sembilan puluh ) hari kerja yang nantinya setelah diproses akan diserahkan kepada Tergugat I selaku pihak Bank, namun fakta yang terungkap Penggugat tidak melalukan pemasangan APHT terhadap 15 SHM

Halaman 57 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



tersebut dikarenakan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Tergugat II/ Debitur tanpa sepengetahuan Tergugat I;

- Bahwa hubungan Penggugat selaku PPAT/Notaris dengan Tergugat I selaku pihak Bank/kreditur adalah hubungan kerja untuk melaksanakan perintah Kreditur dalam melakukan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah, dengan demikian maka bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 1706-1707 KUH Perdata dapat dimaknai bahwa PPAT sebagai penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya dan penerima titipan/PPAT telah diperjanjikan suatu upah untuk penitipan tersebut dalam hal ini SHM yang diserahkan Tergugat II/kreditur untuk dilakukan pembuatan akta pemberian hak tanggungan;
- Bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa benar telah mengambil kembali 9 buah sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yang merupakan jaminan atas hutang Tergugat II di Tergugat I, yaitu : SHM Nomor 5837, SHM Nomor 5836, SHM Nomor 5835, SHM Nomor 5834, SHM Nomor 5821, SHM Nomor 5825, SHM Nomor 5823, SHM Nomor 5830, SHM Nomor 5826 dengan dalil bahwa Tergugat II telah melunasi seluruh hutangnya pada Tergugat I dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu : 1 (satu) exemplar SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK yang memuat seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.5 Milyar (Bukti P-7), 2 (dua) lembar bukti transfer yaitu bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp.1.781.888.446,00 (T.II-1)
- Bahwa dari bukti surat yang diajukan Tergugat II (bukti T.II-1 s/d T.II-8) maupun bukti surat yang diajukan Penggugat tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya surat pelunasan dari pihak bank/Tergugat II, dimana seharusnya apabila debitur/Tergugat II telah melunasi seluruh pinjamannya maka pihak bank/Tergugat I selaku kreditur akan menerbitkan surat pelunasan dari pihak bank, dan pihak PPAT tidak berhak untuk menyerahkan SHM yang dijadikan hak tanggungan kepada Debitur karena hubungan kerja Notaris/PPAT sebatas dengan pemberi kerja yaitu pihak bank selaku Kreditur;

Halaman 58 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian terhadap fakta-fakta yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, dimana tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat yang menuduh Penggugat telah menghilangkan dan menggelapkan 9 (sembilan) sertifikat hak milik (SHM) yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826, adalah perbuatan yang tidak sah, karena fakta yang tidak terbantah adalah bahwa Tergugat II sebagai debitur masih mempunyai utang kepada pihak bank/Tergugat selaku kreditur dan oleh karenanya pengambilan 9 (sembilan) SHM oleh Tergugat II melalui Penggugat selaku PPAT tanpa sepengetahuan Tergugat I yang dijadikan obyek jaminan atas perintah Tergugat I kepada Penggugat selaku PPAT untuk dibuatkan akta pemberian hak tanggungan;

Menimbang, bahwa disamping hal-hal tersebut, telah terungkap fakta dari keterangan saksi Tergugat I yaitu Ricky Richard Musa, menerangkan bahwa ada 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik yang harusnya di ikat dengan APHT oleh Penggugat namun tidak dilakukan, dan selanjutnya 9 (sembilan) buah Sertifikat Hak Milik di hilangkan / di serahkan kepada Debitur yaitu Tergugat II tanpa sepengetahuan Tergugat I, dan saksi mengetahui bahwa setelah dipecahkan Notaris/Penggugat mendapatkan perintah dari Bank untuk mengikat dengan APHT terhadap 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik tersebut, namun tidak dilaksanakan oleh Notaris/ PPAT. Bahwa Tergugat II tidak berhak mengambil SHM yang dijadikan obyek jaminan atas hutangnya karena saksi mengetahui debitur atas nama Tergugat II Rachmat S,E masih mempunyai Kredit macet pada Bank Crista Jaya, dan dikategorikan macet dan di perintahkan oleh OJK Untuk menyelesaikan Kredit macet tersebut, demikian pula dari keterangan saksi Penggugat yaitu Linda Afiloana Djami yang menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I ada hubungan Kerjasama dan hubungannya dalam hal pengikatan hak tanggungan, dimana Penggugat pernah menerima orderan dari Tergugat I/bank Christa Jaya kepada notaris untuk dilakukan pengikatan APHT atas jaminan hutang Tergugat II pada tahun 2016, dimana ada persetujuan dari Tergugat I/ Bank Crista Jaya sendiri untuk melakukan pemecahan ke 9 (Sembilan) sertifikat tersebut, pada kenyataannya APHT tidak bisa dilaksanakan karena Tergugat II dating kantor Penggugat dan meminta sertifikat tersebut dengan alasan Tergugat II sudah membayar lunas kreditnya di pihak Bank Christa Jaya/Tergugat I sehingga kami dari pihak PPAT/Notaris memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat II;

Halaman 59 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dan berdasarkan kepada hubungan Penggugat selaku PPAT dengan Tergugat I selaku pihak Bank/kreditur adalah hubungan kerja untuk melaksanakan perintah Kreditur dalam melakukan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah, dengan demikian maka bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 1706-1707 KUH Perdata dapat dimaknai bahwa PPAT sebagai penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya dan penerima titipan/PPAT telah diperjanjikan suatu upah untuk penitipan tersebut dalam hal ini SHM yang diserahkan Tergugat II/kreditur untuk dilakukan pembuatan akta pemberian hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Lampiran Peraturan OJK No 11 /POJK.03/2019 tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum. Covernote berbeda fungsinya dengan surat order. Surat order sebenarnya adalah permohonan untuk pengurusan akta, Notaris /PPAT dapat menugaskan atau mempercayakan penyimpanan akta kepada pegawai kantor notaris/PPAT. Walau demikian, tanggungjawab terhadap akta dan dokumen terkait tetap berada pada notaris, Notaris/ PPAT bertanggung jawab secara yuridis berkaitan dengan penyerahan dokumen terkait pengurusan akta kepada salah satu pihak tanpa sepengetahuan pihak lainnya. Hal ini karena notaris / PPAT yang diberikan kewajiban oleh ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan penyimpanan protocol notaris/ PPAT termasuk akta dan semua surat terkait akta;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Penggugat dinilai tidak cukup membuktikan dalil haknya bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dengan menuduh Penggugat telah menghilangkan dan menggelapkan 9 (sembilan) sertifikat hak milik (SHM) yaitu Nomor 5837, 5836, 5835, 5834, 5821, 5825, 5823, 5830 dan 5826 serta membebaskan Penggugat dari tanggung jawab hukum atas 9 SHM tersebut karena yang mengambil 9 SHM tersebut adalah Tergugat II selaku pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena yang hal menjadi pokok persengketaan telah dapat terjawab secara terang dan jelas, maka terhadap bukti-bukti lainnya yang dinilai tidak bersifat menentukan terhadap pokok persengketaan tersebut, patut untuk dikesampingkan;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak cukup untuk dapat membuktikan dalil hak-nya, maka Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, dan konvensi sepanjang relevan, maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Intervensi/Penggugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang didalamnya terdapat beberapa poin / materi eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak terdapat hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi akan tetapi hubungan hukum hutang piutang ada diantara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi, dimana Penggugat Rekonvensi sebagai kreditur dan Tergugat I Rekonvensi selaku debitur sehingga tuntutan kerugian 4,5 Milyar haruslah dituntut oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat I Rekonvensi bukan kepada Tergugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain,



menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya;
- Bahwa oleh karena yang menjadi dalil gugatan reconvensi adalah Substansi perbuatan melawan hukum berawal pada tahun 2015 Turut Tergugat Reconvensi/ Tergugat II Konvensi yang adalah Debitur pada Penggugat Reconvensi mengajukan penambahan Kredit dengan menjaminkan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2 sebagaimana Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, Tanggal 16 Desember 2015, adapun objek jaminan a quo dalam perjanjian telah disepakati untuk diikat dengan Hak Tanggungan. Selanjutnya Penggugat Reconvensi meminta/order tertanggal 16 Desember 2016 kepada Tergugat Reconvensi agar SHM No. 368/Kel. Oebufu (SHM induk) dipasang APHT I dan dilanjutkan dengan Pemecahan terhadap SHM Induk dan dilakukan Pembaharuan/ Addendum Perjanjian Kredit untuk mengikat sertifikat - sertifikat yang telah dipecahkan tersebut. Sebagaimana Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016, maka Penggugat Reconvensi menkonfirmasi kepada Tergugat Reconvensi agar 3 SHM akan diambil untuk dijual dibawah tangan untuk kepentingan pembayaran hutang milik Turut Tergugat, dan 15 SHM yang dititipkan kepada Tergugat Reconvensi untuk diikat dengan APHT /pemasangan Hak Tanggungan, maka Tergugat Reconvensi menyetujuinya dan mengeluarkan Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 2016, bahwa akan melakukan pemasangan Hak Tanggungan dengan Jangka waktu 90 hari kerja;
- Bahwa Tergugat Reconvensi dengan tidak menjalankan tugasnya untuk memasang Hak Tanggungan terhadap 15 SHM, tidak melaksanakan fungsi pengawasan terhadap 15 SHM agunan milik Penggugat reconvensi/Tergugat I yang berada dalam Penguasaan Tergugat Reconvensi, dan membiarkan karyawan-karyawannya menyerahkan 9

Halaman 62 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



SHM / Objek sengketa kepada Turut Tergugat Rekonvensi tanpa konfirmasi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang agunan a quo, yang mengakibatkan 9 SHM yang telah diambil oleh Turut Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menjaminkan pada bank lain, dan sekarang kredit milik Turut Tergugat rekonvensi/ Tergugat II telah macet dan diharuskan untuk melelang barang jaminan/ Agunan namun 9 SHM ternyata atas kelalaian dari Tergugat Rekonvensi sehingga telah menjadi agunan pada bank lain;

- Bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa surat order tanggal 16 Desember 2015 terungkap fakta bahwa Tergugat rekonvensi/Penggugat diberikan kuasa oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat I untuk melakukan pengikatan APHT yang nantinya akan dilanjutkan proses pemecahan SHM atas obyek jaminan debitur Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II dan dilanjutkan dengan tanda terima SHM 368 atas nama debitur Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II dari Penggugat rekonvensi/ Tergugat I kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat;
- Bahwa berdasarkan bukti P.3 terungkap fakta adanya pernyataan dari Tergugat rekonvensi/Penggugat untuk melakukan pemasangan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Kota Kupang dengan lama proses kurang lebih 90 (Sembilan puluh ) hari kerja yang nantinya setelah diproses akan diserahkan kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I selaku pihak Bank, namun fakta yang terungkap Tergugat rekonvensi/Penggugat tidak melakukan pemasangan APHT terhadap 15 SHM tersebut dikarenakan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan Tergugat rekonvensi/Penggugat kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Tergugat II/ Debitur. Berdasarkan uraian gugatan tersebut adalah patut dan beralasan jika Tergugat rekonvensi/Penggugat yang mempunyai hubungan kerja dengan Penggugat rekonvensi/Tergugat I yang diberikan kuasa untuk melakukan APHT atas obyek jaminan dari debitur/Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II untuk ikut didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil eksepsi Tergugat rekonvensi tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI**

Halaman 63 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mengajukan gugatan rekonvensi tentang aspek-aspek sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2015 Turut Tergugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi yang adalah Debitur pada Penggugat Rekonvensi mengajukan penambahan Kredit dengan menjaminkan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2 sebagaimana Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, Tanggal 16 Desember 2015, adapun objek jaminan a quo dalam perjanjian telah disepakati untuk diikat dengan Hak Tanggungan. Selanjutnya Penggugat Rekonvensi meminta/order tertanggal 16 Desember 2016 kepada Tergugat Rekonvensi agar SHM No. 368/Kel. Oebufu (SHM induk) dipasang APHT I dan dilanjutkan dengan Pemecahan terhadap SHM Induk dan dilakukan Pembaharuan/ Addendum Perjanjian Kredit untuk mengikat sertifikat - sertifikat yang telah dipecahkan tersebut. Sebagaimana Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016 tertanggal 21 Juni 2016, maka Penggugat Rekonvensi menkonfirmasi kepada Tergugat Rekonvensi agar 3 SHM akan diambil untuk dijual dibawah tangan untuk kepentingan pembayaran hutang milik Turut Tergugat, dan 15 SHM yang dititipkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk diikat dengan APHT /pemasangan Hak Tanggungan, maka Tergugat Rekonvensi menyetujuinya dan mengeluarkan Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 2016, bahwa akan melakukan pemasangan Hak Tanggungan dengan Jangka waktu 90 hari kerja;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan tidak menjalankan tugasnya untuk memasang Hak Tanggungan terhadap 15 SHM, tidak melaksanakan fungsi pengawasan terhadap 15 SHM agunan milik Tergugat yang berada dalam Penguasaan Tergugat Rekonvensi, dan membiarkan karyawan-karyawannya menyerahkan 9 SHM / Objek sengketa kepada Turut Tergugat Rekonvensi tanpa konfirmasi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang agunan a quo, yang mengakibatkan 9 SHM yang telah diambil oleh Turut Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi menjaminkan pada bank lain, dan sekarang kredit milik Turut Tergugat I telah macet dan diharuskan untuk melelang barang jaminan/ Agunan namun 9 SHM ternyata atas kelalaian dari Tergugat Rekonvensi sehingga telah menjadi agunan pada bank lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban dari Tergugat rekonvensi/Penggugat pada pokoknya bahwa :

Halaman 64 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



1. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengeluarkan Surat Keterangan tanggal 22 Juni 2016 (**Bukti 6**) adalah untuk kepentingan Turut Tergugat Rekonvensi sebagai tanda terima 18 SHM yang diserahkan Turut Tergugat rekonvensi. Bahwa Surat Keterangan Tanda Terima tersebut bukan untuk kepentingan Penggugat Rekonvensi dan Surat Keterangan Tanda Terima tersebut tidak dengan sendirinya dapat menerbitkan hak bagi Penggugat Rekonvensi atas 9 SHM apalagi Penggugat rekonvensi sendiri tidak pernah melakukan orderan untuk pengikatan APHT terhadap 18 SHM kepada Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuat APHT tanpa kehadiran dan syarat-syarat formal lainnya yang harus dilengkapi oleh Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi. Tergugat Rekonvensi hanya menerima 18 SHM pecahan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I sendiri tanpa dokumen lain;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek 9 SHM yang dititipkan oleh Turut Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi oleh karena yang menyerahkan 9 SHM tersebut adalah Turut Tergugat Rekonvensi dan bukan Penggugat Rekonvensi. Bahwa yang menitipkan 18 SHM adalah Turut Tergugat Rekonvensi selaku pemilik dan pengambilan 9 SHM oleh orang yang menitipkan dan selaku pemilik yang sah atas 9 SHM adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum, apalagi Penggugat Rekonvensi tidak pernah melakukan orderan atas 9 SHM tersebut;
4. Bahwa justru kelalaian ada pada pihak Penggugat Rekonvensi bukan pada Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Rekonvensi telah nyata-nyata melakukan praktek perbankan secara sembrono dan tidak profesional dimana pencairan kredit dilakukan tanpa barang jaminan diikat APHT sehingga perbuatan Penggugat Rekonvensi adalah pelanggaran terhadap **praktek ketidak hati-hatian dalam penyaluran kredit**, hal ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan regulasi OJK dimana Penggugat Rekonvensi melakukan pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit yang menimbulkan kerugian bagi bank merupakan tanggung jawab direksi dan komisaris secara tanggung renteng bukan justru dimintai tanggung jawab kepada Penggugat yang bukan Debitur dan bukan pihak pelaksana perbankan;
5. Bahwa dalil kerugian 4,5 Milyar ini tidak dirinci oleh Penggugat Rekonvensi secara jelas angka tersebut diperoleh dari mana dan merupakan akumulasi sertifikat yang mana ? Karena ada sertifikat lainnya yang telah dijual dan

Halaman 65 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



telah diambil pula oleh Penggugat Rekonvensi, hal ini menjadi ambigu dan kabur cara perhitungannya, demikian pula tuntutan imateril tersebut haruslah ditolak karena tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum;

6. Bahwa tidak dibuatnya APHT oleh Penggugat Rekonvensi bukan perbuatan melawan hukum dan penyerahan 9 SHM kepada orang yang menitipkan dan sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum apalagi tanpa orderan apapun dari Penggugat Rekonvensi atas 9 SHM tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian posita gugatan, jawaban, replik dan duplik dari masing-masing pihak, serta setelah meneliti dan memperhatikan secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak berupa alat bukti surat dan saksi-saksi, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa berawal permasalahan dari Kredit yang disalurkan Penggugat rekonvensi/Tergugat I/ PT. BPR Christa Jaya Perdana (BANK) kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II Sdr. RACHMAT selaku DEBITUR, sebesar Rp.4.750.000.000.-, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No: 368/Kel. Oebufu, GS/SU tanggal 10/06/2009, No: 32/Oebufu/2009 An Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II yang diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga Penggugat rekonvensi/Tergugat I menyerahkan kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat untuk diikat dengan Hak Tanggungan, berdasarkan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-2) yang diserahkan oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat I kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat yang akan dilanjutkan PENGIKATAN APHT I (Akta Perikatan Hak Tanggungan), yang nantinya dilanjutkan proses pemecahan. Demikian Berdasarkan Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-1);
- Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik No: 368/ Kel. Oebufu, menjadi 18 SHM tersebut sehingga dari pemecahan sertifikat induk tersebut, Penggugat rekonvensi/Tergugat I selaku Kreditur melakukan perubahan addendum kredit, dimana awal agunannya adalah sertifikat induk, maka di addendum perubahan agunannya dirubah menjadi 18 SHM yang dipecahkan tersebut (bukti T.I-3 s/d T.I-14). Bahwa setelah addendum dibuat maka atas kesepakatan dari Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur dan Penggugat rekonvensi/Tergugat I/pihak Bank, terdapat 3 SHM yang dijual oleh debitur, dan sisa 15 SHM Penggugat

Halaman 66 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



rekonvensi Tergugat I memerintahkan untuk dilakukan pemasangan APHT oleh Tergugat rekonvensi/Penggugat dan mengeluarkan Surat Keterangan/Covernote tanggal 22 Juni 2016, No. 18/CN/PPAT/VI/2016 (bukti T.I-2) yang menerangkan bahwa 15 SHM tersebut akan dilakukan pemasangan APHT pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, dengan jangka waktu proses 90 (Sembilan puluh) hari kerja, dan apabila telah selesai proses pemasangan APHT I tersebut maka akan segera diserahkan kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I/pihak Bank Crista Jaya / Pemohon;

- Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap Tergugat rekonvensi/Penggugat tidak melakukan pemasangan APHT terhadap 15 SHM tersebut dikarenakan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan Tergugat rekonvensi/Penggugat kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/ Debitur, dimana saat itu Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II masih memiliki Kewajiban Hutang kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I/Kreditur sesuai Adendum Penambahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 K/PK-CJP/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 (T.1.14);
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : "Tiap Perbuatan Melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut", dan sejak dijatuhkannya Putusan dalam Perkara Lindenbaum-Cohen pada tahun 1919, lahirah Yurisprudensi tentang Perbuatan Melawan Hukum ini yang mencakup 4 (empat) kriteria, yaitu :1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, 2. Melanggar hak subjektif orang lain, 3. Melanggar Kaidah tata Susila, 4. Bertentangan dengan Azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas



tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa Pasal 10 (2) UU No.4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berdasarkan Pasal 13 maka Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) dan PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada kantor pertanahan;
- Bahwa berdasarkan aturan tersebut diatas, maka PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, atas perintah/order dari Kreditur (pihak Bank);
- Bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa surat order tanggal 16 Desember 2015 terungkap fakta bahwa Tergugat rekonvendi/Penggugat diberikan kuasa oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat I untuk melakukan pengikatan APHT yang nantinya akan dilanjutkan proses pemecahan SHM atas obyek jaminan debitur Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II dan dilanjutkan dengan tanda terima SHM 368 atas nama debitur (Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat II) dari Penggugat rekonvensi/ Tergugat I kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat;
- Bahwa berdasarkan bukti P.3 terungkap fakta adanya pernyataan dari Tergugat rekonvensi/Penggugat untuk melakukan pemasangan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Kota Kupang dengan lama proses kurang lebih 90 (Sembilan puluh ) hari kerja yang nantinya setelah diproses akan diserahkan kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I selaku pihak Bank/kreditur, namun fakta yang terungkap Tergugat rekonvensi/Penggugat tidak melakukan pemasangan APHT terhadap 15 SHM tersebut dikarenakan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan Tergugat rekonvensi/Penggugat kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/ Debitur;

Halaman 68 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Tergugat Intervensi/Penggugat selaku PPAT dengan Penggugat intervensi/Tergugat I selaku pihak Bank/kreditur adalah hubungan kerja untuk melaksanakan perintah Kreditur dalam melakukan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah, dengan demikian maka bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 1706-1707 KUH Perdata dapat dimaknai bahwa PPAT sebagai penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya dan penerima titipan/PPAT telah diperjanjikan suatu upah untuk penitipan tersebut dalam hal ini SHM yang diserahkan Penggugat Intervensi/Tergugat I/kreditur untuk dilakukan pembuatan akta pemberian hak tanggungan;
- Bahwa Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II mendalilkan bahwa benar telah mengambil kembali 9 buah sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang yang merupakan jaminan atas hutang Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II di kreditur/Penggugat intervensi/Tergugat I, yaitu : SHM Nomor 5837, SHM Nomor 5836, SHM Nomor 5835, SHM Nomor 5834, SHM Nomor 5821, SHM Nomor 5825, SHM Nomor 5823, SHM Nomor 5830, SHM Nomor 5826 dengan dalil bahwa Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II telah melunasi seluruh hutangnya pada kreditur/Penggugat rekonsensi/Tergugat I dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu : 1 (satu) exemplar SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK yang memuat seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.5 Milyar (Bukti P-7), 2 (dua) lembar bukti transfer yaitu bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp.1.781.888.446,00 (bukti T.II-1);
- Bahwa dari bukti surat yang diajukan Turut Tergugat Rekonsensi/Tergugat II (bukti T.II-1 s/d T.II-8) maupun bukti surat yang diajukan Tergugat Rekonsensi/Penggugat tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya surat pelunasan dari pihak bank (Penggugat rekonsensi/Tergugat II), dimana seharusnya apabila debitur (Turut Tergugat Rekonsensi/Tergugat II) telah melunasi seluruh pinjamannya maka pihak bank (Penggugat rekonsensi/Tergugat I) selaku kreditur akan menerbitkan surat pelunasan dari pihak bank, dan pihak PPAT tidak berhak untuk menyerahkan SHM yang dijadikan hak tanggungan kepada Debitur karena hubungan kerja PPAT sebatas dengan pemberi kerja

Halaman 69 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



yaitu pihak bank selaku Kreditur, demikian pula dari keterangan saksi Ricky Richard Musa, menerangkan bahwa ada 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik yang harusnya di ikat dengan APHT oleh Tergugat rekonsensi/Penggugat namun tidak di lakukan, dan selanjutnya 9 (sembilan) buah Sertifikat Hak Milik di hilangkan / di serahkan kepada Debitur yaitu Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat rekonsensi/Tergugat I, dan saksi mengetahui bahwa setelah dipecahkan Notaris/Tergugat rekonsensi/Penggugat mendapatkan perintah dari Bank untuk mengikat dengan APHT terhadap 15 (lima belas) buah Sertifikat Hak Milik tersebut, namun tidak dilaksanakan oleh Notaris/ PPAT. Bahwa Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II tidak berhak mengambil SHM yang dijadikan obyek jaminan atas hutangnya karena saksi mengetahui debitur atas nama Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II Rachmat S,E masih mempunyai Kredit macet pada Bank Crista Jaya, dan dikategorikan macet dan di perintahkan oleh OJK Untuk menyelesaikan Kredit macet tersebut

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas dan berdasarkan kepada hubungan Tergugat Intervensi/Penggugat selaku PPAT dengan Penggugat rekonsensi/Tergugat I selaku pihak Bank/kreditur adalah hubungan kerja untuk melaksanakan perintah Kreditur dalam melakukan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah, dengan demikian maka bila dikaitkan dengan ketentuan pasal 1706-1707 KUH Perdata dapat dimaknai bahwa PPAT sebagai penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya dan penerima titipan/PPAT telah diperjanjikan suatu upah untuk penitipan tersebut dalam hal ini SHM yang diserahkan Tergugat II/kreditur untuk dilakukan pembuatan akta pemberian hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Lampiran Peraturan OJK No 11 /POJK.03/2019 tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bagi Bank Umum. Covernote berbeda fungsinya dengan surat order. Surat order sebenarnya adalah permohonan untuk pengurusan akta, Notaris /PPAT dapat menugaskan atau mempercayakan penyimpanan akta kepada pegawai kantor notaris/PPAT. Walau demikian, tanggungjawab terhadap akta dan dokumen terkait tetap berada pada notaris, Notaris/ PPAT bertanggung jawab secara yuridis berkaitan dengan penyerahan dokumen terkait pengurusan akta

Halaman 70 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada salah satu pihak tanpa sepengetahuan pihak lainnya. Hal ini karena notaris / PPAT yang diberikan kewajiban oleh ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan penyimpanan protocol notaris/ PPAT termasuk akta dan semua surat terkait akta, sehingga dengan demikian maka perbuatan Tergugat Rekonvensi telah lalai dengan tidak melakukan Perikatan Hak Tanggungan atas 15 SHM dengan alasan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan staf Tergugat rekonvensi/Penggugat kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/ Debitur dengan alasan Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat telah melunasi seluruh hutangnya pada kreditur/Penggugat rekonvensi/Tergugat I dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu : 1 (satu) exemplar SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan oleh OJK yang memuat seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.5 Milyar (Bukti P-7), 2 (dua) lembar bukti transfer yaitu bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp.1.781.888.446,00 (bukti T.II-1), padahal faktanya Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II masih memiliki Kewajiban Hutang kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I/Kreditur sesuai Adendum Penambahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 K/PK-CJP/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 (T.1.14); Bahwa dari bukti surat yang diajukan Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat II (bukti T.II-1 s/d T.II-8) maupun bukti surat yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat (P-1 s/d P-19) tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya surat pelunasan dari pihak bank (Penggugat rekonvensi/Tergugat II), dimana seharusnya apabila debitur (Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat II) telah melunasi seluruh pinjamannya maka pihak bank (Penggugat rekonvensi/Tergugat I) selaku kreditur akan menerbitkan surat pelunasan dari pihak bank, dan pihak PPAT tidak berhak untuk menyerahkan SHM yang dijadikan hak tanggungan kepada Debitur karena hubungan kerja PPAT sebatas dengan pemberi kerja yaitu pihak bank selaku Kreditur, sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat rekonvensi/Penggugat dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi Penggugat rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 dan 13 yang saling berkaitan erat dan terungkap fakta adanya permasalahan dari Kredit yang disalurkan Penggugat rekonvensi/Tergugat I/ PT. BPR Christa Jaya Perdana (BANK) kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II Sdr. RACHMAT selaku DEBITUR, sebesar

Halaman 71 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.4.750.000.000.-, dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No: 368/Kel. Oebufu, GS/SU tanggal 10/06/2009, No: 32/Oebufu/2009 An Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II yang diikat dengan Hak Tanggungan, sehingga Penggugat rekonvensi/Tergugat I menyerahkan kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat untuk diikat dengan Hak Tanggungan, berdasarkan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-2) yang diserahkan oleh Penggugat rekonvensi/Tergugat I kepada Tergugat rekonvensi/Penggugat yang akan dilanjutkan PENGIKATAN APHT I (Akta Perikatan Hak Tanggungan), yang nantinya dilanjutkan proses pemecahan. Demikian Berdasarkan Surat Order pada tanggal 16 Desember 2015 (Bukti P-1). Bahwa kemudian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik No: 368/ Kel. Oebufu, menjadi 18 SHM tersebut sehingga dari pemecahan sertifikat induk tersebut, Penggugat rekonvensi/Tergugat I selaku Kreditur melakukan perubahan addendum kredit, dimana awal agunannya adalah sertifikat induk, maka di addendum perubahan agunannya dirubah menjadi 18 SHM yang dipecahkan tersebut (bukti T.I-3 s/d T.I-14). Bahwa setelah addendum dibuat maka atas kesepakatan dari Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur dan Penggugat rekonvensi/Tergugat I/pihak Bank, terdapat 3 SHM yang dijual oleh debitur, dan sisa 15 SHM Penggugat rekonvensi/Tergugat I memerintahkan untuk dilakukan pemasangan APHT oleh Tergugat rekonvensi/Penggugat dan mengeluarkan Surat Keterangan/Covernote tanggal 22 Juni 2016, No. 18/CN/PPAT/VI/2016 (bukti T.I-2) yang menerangkan bahwa 15 SHM tersebut akan dilakukan pemasangan APHT pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, dengan jangka waktu proses 90 (Sembilan puluh) hari kerja, dan apabila telah selesai proses pemasangan APHT I tersebut maka akan segera diserahkan kepada Penggugat rekonvensi/Tergugat I/pihak Bank Crista Jaya / Pemohon, dan adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi telah lalai dengan tidak melakukan Perikatan Hak Tanggungan atas 15 SHM yang didalamnya ada 9 SHM objek sengketa dengan alasan 9 SHM dari 15 SHM tersebut telah diserahkan staf Tergugat rekonvensi/Penggugat kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/debitur, yaitu 5 SHM pada tanggal 21 November 2016 dan 4 SHM pada 16 Desember 2016, sehingga total 9 SHM yang diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi/Tergugat II/ Debitur dengan alasan Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat telah melunasi seluruh hutangnya pada kreditur/Penggugat rekonvensi/Tergugat I dengan menunjukkan bukti-bukti yaitu : 1 (satu) exemplar SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) yang diterbitkan

Halaman 72 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh OJK yang memuat seluruh hutang Tergugat II kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.5 Milyar (Bukti P-7), 2 (dua) lembar bukti transfer yaitu bukti transfer tanggal 21 Oktober 2016 sebesar Rp.1.781.888.446,00 (bukti T.II-1), padahal faktanya Turut Tergugat rekonsensi/Tergugat II masih memiliki Kewajiban Hutang kepada Penggugat rekonsensi/Tergugat I/Kreditur sesuai Adendum Penambahan / Suplensi Kredit Nomor : 275 K/PK-CJP/VIII/2017 tertanggal 16 Agustus 2017 (T.1.14); Bahwa dari bukti surat yang diajukan Turut Tergugat Rekonsensi/Tergugat II (bukti T.II-1 s/d T.II-8) maupun bukti surat yang diajukan Tergugat Rekonsensi/Penggugat tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya surat pelunasan dari pihak bank (Penggugat rekonsensi/Tergugat II), dengan demikian petitum-petitum tersebut beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8, Majelis hakim berpendapat oleh karena Pemecahan SHM No. 368/Kel. Oebufu menjadi 18 SHM telah ditindaklanjuti dengan pembuatan pembaharuan Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016 antara Penggugat Rekonsensi selaku kreditur dengan Turut Tergugat rekonsensi selaku debitur yang ditindaklanjuti dengan pembuatan cover note kepada Tergugat rekonsensi/Penggugat guna dilakukan pembuatan APHT, dengan demikian petitum tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 14 dan poin 15 yang menuntut ganti kerugian materiil dan immateriil, Majelis Hakim berpendapat oleh karena kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat rekonsensi tidak didukung oleh bukti-bukti yang nyata/riil, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550/Sip/1979 yang menyatakan, bahwa tanpa ada perincian yang jelas dan bukti-bukti yang kongkret tentang adanya kerugian yang diderita maka tuntutan ganti rugi haruslah di nyatakan tidak dapat di terima dan dikesampingkan, oleh karena itu terhadap petitum poin 14 dan poin 15 tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 16 berupa tuntutan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada hal-hal khusus dan bersifat mendesak yang dapat dijadikan landasan dalam melaksanakan Putusan *uit voorbar bij vooraad*, maka terhadap Petitum poin 16 tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Halaman 73 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, pada dasarnya hal yang menjadi pokok persengketaan yakni mengenai adanya hubungan perjanjian kredit antara Penggugat Intervensi/Tergugat II selaku kreditur dengan Turut Tergugat Intervensi/Tergugat II selaku debitur yang diikat dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016, dan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Intervensi yang telah lalai dengan tidak melakukan Perikatan Hak Tanggungan atas 15 SHM yang didalamnya terdapat 9 SHM objek sengketa yang telah diserahkan kepada Turut Tergugat intervensi/Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat intervensi selaku kreditur telah dapat dipertimbangkan dan dijawab secara jelas, sehingga terhadap bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh para pihak dan dinilai tidak bersifat menentukan, patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat rekonsvensi dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat rekonsvensi dan Turut Tergugat rekonsvensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini, dan oleh karenanya Petitum poin 17 beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan;

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

## M E N G A D I L I

### **DALAM KONVENSI :**

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM REKONVENSI :**

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonsvensi;

#### **Dalam Pokok Perkara Rekonsvensi :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonsvensi adalah Badan Hukum yang menjalankan Bisnis Perbankan;
3. Menyatakan Hukum Bahwa Turut Tergugat Rekonsvensi adalah Debitur pada Penggugat Rekonsvensi;



4. Menyatakan hukum bahwa Turut Tergugat Rekonvensi masih mempunyai hutang kredit yang belum dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan hukum bahwa pada tahun 2015 Turut Tergugat Rekonvensi yang mengajukan penambahan kredit dengan menjaminkan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2. Sebagaimana Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, Tanggal 16 Desember 2015;
6. Menyatakan hukum bahwa sah dan berharga Perjanjian Kredit No. 275 B/PK-CJP/XII/2015, tertanggal 16 Desember 2015;
7. Menyatakan sah dan berharga Agunan SHM No. 368/Kel. Oebufu dengan Luas 1.986 m2;
8. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan order dari Penggugat Rekonvensi tertanggal 16 Desember 2015, dan hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga Addendum Perjanjian Kredit Nomor 275D/PK-CJP/VI/2016, tertanggal 21 Juni 2016, terhadap 18 SHM yang telah dipecahkan dari SHM No. 368/Kel. Oebufu.
10. Menyatakan hukum bahwa 18 SHM yang didalamnya ada 9 SHM objek sengketa yang telah diserahkan Tergugat rekonvensi kepada Turut Tergugat rekonvensi adalah agunan milik Penggugat Rekonvensi;
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah lalai dengan tidak melakukan Perikatan Hak Tanggungan atas 15 SHM yang didalamnya ada 9 SHM objek sengketa yang telah diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi;
13. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi sebagai PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku harus bertanggung jawab atas 9 SHM objek sengketa yang telah diserahkan kepada Turut Tergugat rekonvensi;



14. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI/REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dan Tergugat II konvensi/Turut Tergugat rekonvensi untuk secara tanggung-renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 905.000.00 (Sembilan ratus lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada Hari Kamis, tanggal 9 Juni 2022 oleh kami: Fransiskus W. Mamo, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis Reza Tyrama, S.H., dan Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 11 Agustus 2022 oleh Reza Tyrama, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H., dan Murthada Moh. Mberu, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Selsily Donny Rizal, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Tergugat rekonvensi, Kuasa Tergugat I/Penggugat rekonvensi serta Kuasa Tergugat II/Turut Tergugat rekonvensi melalui sistem informasi elektronik (e-Court);

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.

Reza Tyrama, S.H.

Murthada Moh. Mberu, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Selsily Donny Rizal, S.H.

Halaman 76 dari 77 Putusan Nomor 218/Pdt.G/2021/PN.Kpg.



Perincian biaya :

1.	PNBP	Rp. 30.000,-
2.	ATK	Rp. 100.000,-
3.	Panggilan	Rp. 725.000,-
4.	PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
5.	Meterai Putusan	Rp. 10.000,-
6.	<u>Redaksi Putusan</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>
	Jumlah	Rp 905.000,-

(Sembilan Ratus Lima Ribu Rupiah)