



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 185/Pdt.G/2021/PNKpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang, yang memeriksa dan memutus perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara :

**Suzana Ida Talan Kadiwano**, Tempat/Tgl Lahir Kupang, 13 November 1987, Umur 33 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat RT.046 / RW.001, Kel.Liliba, Kec.Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya di sebut sebagai Penggugat; Yang dalam hal ini Penggugat diwakili oleh : GILBERTTIUS WILLIAM SIUNG, S.H., dan LEVRY SMAUT KAPITAN, S.H.,; Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum GILBERTTIUS WILLIAM SIUNG, S.H., & REKAN, berkantor di Jln. Ainiba No.1 (Depan Canteen Resto & Café Perumnas), Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 07/SKK-Pdt.G/VIII/2021 tanggal 13 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah Register Nomor : 473/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg tanggal 16 Agustus 2021, Selanjutnya di sebut sebagai Kuasa Penggugat;

L a w a n

**PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR (BANK NTT) Cq. PEMIMPIN CABANG BANK NTT KANTOR CABANG KHUSUS**; Berkedudukan di Jln.W.J Lalamentik Nomor 102, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**; Yang dalam hal ini Tergugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama: Sonny G.S. Pellokila, Vinsensius R. Sulu, John Y.Y. Saban, Firdaus A. Chandra, Febe A. Manuhutu, Joseph Hutapara Passar, Para Pegawai pada PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur yang beralamat

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. W.J. Lalamentik No. 102 Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 087/DIR-RCS/IX/2021 tanggal 1 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 544/LGS/SK/PDT/2021/PN Kpg tanggal 1 September 2021, yang selanjutnya di sebut sebagai **Kuasa Tergugat**;

Dan

- 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang**, berkedudukan Jln. Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya di sebut sebagai Turut Tergugat I;

Yang dalam hal ini Turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya yang Bernama : Mikael Agung Melburan, S.H. dan Rininta Dianawati, S.H, serta Charoline Koni Padaka, S.H, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/1834-53.71/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor 515/LGS/SK/PDT/2021/PN Kpg tanggal 1 September 2021, selanjutnya di sebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat I**;

- 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kupang**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Lt.4, Jln Frans Seda, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang selanjutnya di sebut sebagai Turut Tergugat II;

Yang dalam hal ini Turut Tergugat II diwakili oleh Kuasanya yang Bernama : C. Chrisnan Soegihprajoko, S.E., M.Si; Jerry Max Nelson Piri, S.H; Santosa, S.E., M.M; Aan Kurniyanta, S.Mn.,M.M; Furra Pisga Pemasela, S.H; Koesmidjo Legimin, dan Syamsu Rizal Fadly, A.Md.Pnl; Pegawai pada Kantor KPKNL Kupang yang beralamat di Jl. Frans Seda-Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-19/WKN.14/2021 tanggal 8 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah register Nomor 595/LGS/SK/PDT/2021/PN Kpg, tanggal 21 September 2021, yang selanjutnya di sebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi;

Setelah mendengar Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tertanggal 20 Agustus 2021, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.Tanggal 23 Agustus 2021, telah mengajukan Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pimpinan Perusahaan perorangan "UD KUPANG GLOBAL BLOCK" berkedudukan di Kota Kupang, sebagaimana Akta Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH (Notaris di Kupang) No 40 tanggal 12 Juni 2013, adapun jenis usaha dagang PENGGUGAT antara lain produksi serta penjualan Paving block serta penjualan bahan bangunan;
2. Bahwa untuk mengembangkan usahanya di bidang Produksi dan Penjualan Paving Block maka PENGGUGAT selaku Debitur telah memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari TERGUGAT sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, SH.M.Kn (Notaris di Kupang) senilai **Rp.2.700.000.000,00 (Dua Miliar tujuh ratus juta rupiah)** dengan jenis kredit Stand by Loan (dibukukan secara KMK-RC) /penarikan bertahap untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 24 April 2014 s/d 24 April 2015, Suku bunga 13% (tiga belas persen) dan provisi sebesar 0,5 (nol koma lima persen) dari fasilitas kredit atau sebesar Rp.13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah), serta jenis agunan/jaminan sebagai berikut :
  - 2.1. Sebidang tanah seluas 1.055 M2 (Seribu lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), Kecamatan Oebobo (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kelurahan Liliba (dahulu Desa Liliba), sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3292/95 tanggal 25 Agustus 1995, Sertifikat Hak Mulik Nomor 986/Kelurahan Liliba tanggal 7 Februari 2012 tercatat atas nama JEMMI STEVIANUS TALAN (Suami Penggugat dan telah memperoleh persetujuan darinya kepada Penggugat);
  - 2.2. Sebidang tanah seluas 624 M2 (Enam ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), Kecamatan Kota Lama (dahulu Kecamatan Kupang utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/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

Nomor 49/1984 tanggal 12 Juli 1984, Sertifikat Hak Mulik Nomor 644/Kelurahan Kelapa Lima tanggal 19 Januari 1995 tercatat atas nama NY.BENJAMENY ANNEKE DOWIT;

2.3. Sebidang tanah seluas 1.348 M2 (Seribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Oebobo, Kelurahan Liliba, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor : 03/Liliba/2011 tanggal 7 Januari 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3315/Kelurahan Liliba tanggal 1 Februari 2012, tercatat atas nama IMANUEL MATHEOS DARMO;

2.4. Persediaan Paving Block yang dimiliki Debitur in casu PENGGUGAT;

3. Bahwa karena meningkatnya biaya produksi paving block milik PENGGUGAT a quo, maka melalui surat Nomor : 044/DIR/II/2015 tanggal 17 April 2015 PENGGUGAT mengajukan Permohonan Perubahan dan penambahan Plafond Kredit kepada TERGUGAT, dan terhadap permohonan PENGGUGAT itu TERGUGAT menyetujuinya dengan memberikan kredit kepada PENGGUGAT sampai jumlah plafond yang setinggi-tingginya yaitu sebesar Rp.3.200.000.000,00 (tiga milliard dua ratus juta rupiah) sebagaimana Addendum Perjanjian Kredit Nomor 41 Tanggal 17 April 2015 atas Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, SH.M.Kn (Notaris di Kupang), dengan jenis kredit Stand by Loan (dibukukan secara KMK-RC) / penarikan bertahap untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 24 April 2015 s/d 24 April 2016, Suku bunga 13% (tiga belas persen), beserta jenis agunan/jaminan sebagai berikut :

3.1. Sebidang tanah seluas 624 M2 (enam ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang), Kecamatan Kota Lama (dahulu Kecamatan Kupang utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana Gambar situasi Nomor 49/1984 tanggal 12 Juli 1984, Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Kelurahan Kelapa Lima tanggal 19 Januari 1995, tercatat atas nama JEMMY STEVIANUS TALAN (Suami Penggugat dan telah memperoleh persetujuan darinya kepada Penggugat);

3.2. Sebidang tanah seluas 1.348 M2 (Seribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Oebobo, Kelurahan Liliba, sebagaimana Surat Ukur Nomor : 03/Liliba/2011 tanggal 7 Januari 2011, Sertifikat Hak Milik Nomor : 3315/Kelurahan Liliba tanggal 1 Februari 2012, tercatat atas nama JEMMY STEVIANUS TALAN (telah memperoleh persetujuan darinya sebagai suami kepada Penggugat);

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.3. Sebidang tanah seluas 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang, Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, sebagaimana Surat Ukur Nomor 62/Oesapa/2012 tanggal 2 Oktober 2012, Sertifikat Hak Milik Nomor 5388/Kelurahan Oesapa tanggal, tercatat atas nama Doktorandus MEL ADOE dan akan diproses balik nama menjadi SUZANA IDA TALAN KADIWANO in casu PENGGUGAT;
- 3.4. Sebidang tanah seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kota madya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertifikat Hak Milik Nomor 966/Kelurahan Kelapa Lima, tercatat atas nama SYANA ANJADI-PAITIBA dan akandiproses balik nama menjadi JEMMY STEVIANUS TALAN (telah memperoleh persetujuan darinya sebagai suami kepada PENGGUGAT);
- 3.5. Sebidang tanah seluas 970 M2 (Sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu kota madya Kupang), Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Oebobo), Kelurahan Bakunase, sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Nomor 63/BKNS/98 tanggal 9 Oktober 1998, Sertifikat Hak Milik Nomor 722/Kelurahan Bakunase, tercatat atas nama : 1. ELSJE JOHANA DAVIDS AMALO, 2. CORNELIS JULIUS DAVIDS, dan akan diproses balik nama menjadi JEMMY STEVIANUS TALAN (telah memperoleh persetujuan darinya sebagai suami kepada PENGGUGAT);
- 3.6. Persediaan Paving Block yang dimiliki Debitur in casu PENGGUGAT;
4. Bahwa sejak perjanjian kredit sebagaimana posita angka 2 mengikat PENGGUGAT dan TERGUGAT hingga realisasi addendum perjanjian kredit sebagaimana posita angka 3, maka PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya dengan cara mengangsur pengembalian Pinjaman/fasilitas kredit sebagaimana posita angka 2 dan angka 3 kepada TERGUGAT tepat pada waktu pembayaran, karena pada saat itu usaha dagang PENGGUGAT lancer adanya;
5. Bahwa karena usaha dagang yang dirintis PENGGUGAT bersama suami sejak tahun 2013 memiliki prospek yang menjanjikan ditengah pesatnya pembangunan di Kota Kupang pada saat itu maka secara tidak langsung telah memotivasi pelaku usaha lainnya untuk "banting setir" membangun usaha yang sejenis, sehingga terciptanya persaingan yang cukup ketat antara sesama pelaku usaha dibidang produksi serta penjualan Paving block termasuk dialami PENGGUGAT dikarenakan penawaran produk paving block dengan harga yang terendah, hal

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mana sejak tahun 2018, telah membawa dampak berupa penurunan omset yang dialami usaha dagang bidang paving block PENGGUGAT;

6. Bahwa oleh karena kondisi tersebut pada posita angka 5 maka pada tahun 2019 PENGGUGAT “banting setir” keproduksi batu batako sampai dengan saat ini agar usaha dagangnya terhindar dari kebangkrutan, sekalipun PENGGUGAT telah berusaha mempertahankan usaha dagangnya tersebut, akan tetapi dengan adanya pandemi covid-19 di awal tahun 2020 berdampak pada krisis ekonomi yang mengakibatkan daya beli masyarakat terhadap semua segmen produksi termasuk bahan bangunan mengalami penurunan pembelian sehingga para pelaku usaha dibidang produksi bahan bangunan termasuk PENGGUGAT mengalami penurunan omset penjualan, hal mana merupakan fakta yang telah diketahui masyarakat luas akan dampak masiv dari Pandemi Covid-19, disamping itu dengan adanya pemotongan Anggaran Pemerintah atau *refocusing* (APBN dan APBD) khusus untuk pembangunan infrastruktur kemudian dialihkan untuk penanganan Covid-19 dari tingkat Pemerintah Pusat hingga Pemerintah Daerah Provinsi maupun Kabupaten/Kota se-Indonesia berdasarkan Ketentuan Perpu Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid 19) dan atau Dalam Rangka menghadapi ancaman yang membahayakan Perekonomian sosial dan atau Stabilitas Sistem Keuangan, sehingga mengakibatkan minimnya proyek infrastruktur pemerintah dalam hal ini di lingkup Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota se-NTT dikarenakan pengalihan anggaran proyek pemerintah sehingga daya beli bahan material bangunan termasuk batu bata kedalam jumlah besar hampir tidak ada sama sekali maka ketersediaan hasil produksi batu batako milik PENGGUGAT tidak semuanya laku terjual, hal mana juga dialami pelaku usaha lainnya dibidang produksi sejenis, oleh karena itu usaha dagang PENGGUGAT mengalami penurunan omset yang cukup signifikan, hal-hal tersebutlah yang mana menjadi factor utama penyebab timbulnya keadaan diluar kemampuan/Overmatch yang dialami PENGGUGAT sehingga kesulitan melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT hingga saat ini, karena senyatanya menurut Hukum Perjanjian PENGGUGAT sedang mengalami *Force majeure* yang tidak dapat dihindarinya yang mana juga mengakibatkan PENGGUGAT kesulitan dalam membiayai produksi dan kesulitan membayar hak tenaga kerja serta kesulitan membiayai pemeliharaan mesin produksi;
7. Bahwa sekalipun PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan cara mengangsur pengembalian Pinjaman/fasilitas kredit tepat pada waktu pembayaran sebagaimana posita angka 5, akan tetapi TERGUGAT tidak pernah memberitahu kepada PENGGUGAT mengenai sisa

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan pokok, tunggakan bunga, terhadap fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit beserta Addendumnya sebagaimana Posita angka 2 dan angka 3, namun demikian pada tanggal 21 April 2021 TERGUGAT secara tiba-tiba telah memberikan peringatan kepada PENGGUGAT dengan maksud memperoleh pelunasan kredit yang telah diberikannya kepada PENGGUGAT, hal mana dilakukan oleh TERGUGAT tanpa memberikan kepada PENGGUGAT salinan/copyan akta Perjanjian kredit beserta Addendum sebagaimana posita angka 2 dan posita angka 3 beserta rincian rekening Koran/pembukuan pinjaman milik Debitur in casu PENGGUGAT sebagai nasabah kredit atas fasilitas kredit dengan jenis kredit "Stand By Loan" (dibukukan secara KMK-RC) yang memuat segala transaksi perbankan yang dilakukan Debitur/PENGGUGAT berhubungan dengan fasilitas kredit a quo, maka TERGUGAT telah mengkategorikan PENGGUGAT sebagai Debitur Kolektabilitas 5 (macet) melalui surat-surat peringatan sebanyak 3 kali yang pada pokoknya meminta PENGGUGAT agar segera melunasi kewajiban berupa pembayaran tunggakan pokok : Rp.310.700.000 dan tunggakan Bunga : Rp.93.621.288.16 (per 31 Mei 2021) sehingga menjadi Rp.404.321.288.16 yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT selambat-lambatnya tanggal 22 Juni 2021, dengan ketentuan apabila sampai dengan jangka waktu yang ditentukan PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran tersebut maka TERGUGAT akan melakukan pemrosesan peralihan hak melalui pelelangan umum atas barang jaminan PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2 sebagaimana posita angka 3.4. melalui TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II, adapun Surat-surat a quo sebagaiberikut :

7.1. Surat Nomor : 314/b/NTT 016-Krd/IV/2021 tanggal 21 April 2021  
Perihal Peringatan I;

7.2. Surat Nomor : 436/b/NTT 016-Krd/V/2016 tanggal 20 Mei 2021  
Perihal Peringatan II;

7.3. Surat Nomor : 509/b/NTT 016-Krd/VI/2021 tanggal 8 Juni 2021  
Perihal Peringatan III;

8. Bahwa terhadap surat pertama TERGUGAT tertanggal 21 April 2021 sebagaimana posita angka 7.1. maka PENGGUGAT sendiri telah berupaya untuk menyelamatkan barang jaminannya yang akan di alihkan hak melalui pelelangan oleh TERGUGAT sebagaimana posita 7 dengan cara menanggapi sekaligus mengajukan permohonan melalui surat tertanggal 4 Mei 2021 kepada TERGUGAT agar memberikan keringanan untuk penjadwalan kembali sisa angsuran pinjaman sesuai kemampuan PENGGUGAT yakni Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) perbulan selama 9 Tahun atau 108 bulan, dan mohon keringanan

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

jangka waktu mengangsur tunggakan dan keringanan bunga 75% dari tunggakan bunga yang ada, dikarenakan PENGGUGAT mengalami penurunan omset penjualan Karena terjadi krisis ekonomi akibat dampak Pandemi Covid-19, akan tetapi permohonan ini tidak di tanggapi atau ditolak oleh TERGUGAT hal mana dilakukan TERGUGAT dengan melayangkan surat peringatan II tertanggal 20 Mei 2021 hingga surat peringatan III tertanggal 8 Juni 2021 sebagaimana posita angka 7.2 dan angka 7.3. diatas;

9. Bahwa terhadap surat-surat TERGUGAT sebagaimana posita angka 7.1 sampai dengan posita angka 7.3, maka pada tanggal 18 Juni 2021 PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya melayangkan Surat Nomor : 03/ADV-GWS/VI/2021 Perihal Restrukturisasi Kredit ditujukan kepada TERGUGAT yang pada pokoknya meminta TERGUGAT segera menyerahkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepada PENGGUGAT, lalu memohon kelunakan berupa Restrukturisasi kredit kepada PENGGUGAT berdasarkan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) RI Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *Countercyclical* Dampak penyebaran *Coronavirus Disease 2019* (COVID-19), selain itu PENGGUGAT menyarankan kepada TERGUGAT agar tidak tergesa-gesa melakukan pemrosesan peralihan hak melalui pelelangan umum atas barang jaminan PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2 tanpa memperhatikan Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
10. Bahwa terhadap Surat PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya sebagaimana posita angka 9 diatas, TERGUGAT member tanggapan kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT yang pada pokoknya mengundang Kuasa Hukum PENGGUGAT beserta PENGGUGAT untuk hadir pada Hari Senin tanggal 28 Juni 2021, Jam 10.00 Wita, di Kantor TERGUGAT, selain itu TERGUGAT memastikan bahwa setiap penyelesaian kredit bermasalah akan selalu mengikuti Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tetap menjaga kepentingan Debitur/PENGGUGAT sepanjang Debitur bertindak fair dan Jujur;
11. Bahwa terhadap Surat tanggapan/Undangan TERGUGAT sebagaimana posita angka 10, maka PENGGUGAT bersama suami beserta kuasa hukumnya memenuhi undangan tersebut dan hadir di Kantor TERGUGAT tepat pada tanggal, waktu dan tempat yang ditentukan dalam Surat TERGUGAT a quo, sehingga pada saatitu juga telah terjadi pertemuan dalam rangka membicarakan solusi-solusi yang tepat bagi PENGGUGAT menyelesaikan persoalan kredit a quo, lalu tercapailah kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagai hasil pertemuan dengan TERGUGAT sebagai berikut :

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.1. Pihak TERGUGAT meminta ketersediaan waktu untuk menyiapkan kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT Dokumen Perjanjian kredit antara PENGGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur beserta dokumen lanjutannya;
- 11.2. Pihak TERGUGAT mempertimbangkan Restrukturisasi Kredit terhadap PENGGUGAT selaku Debitur yang sementara mengalami kredit macet sebagai dampak masif dari Covid-19;
12. Bahwa karena sejak pertemuan antara Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT pada tanggal 28 Juni 2021 sampai dengan bulan Juli tahun 2021 TERGUGAT tidak juga menindak lanjuti hasil pertemuan sebagaimana posita angka 11.1 dan 11.2, maka PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya melayangkan Surat Nomor : 05/ADV-GWS/VII/2021 Tanggal 19 Juli 2021 kepada TERGUGAT yang pada pokoknya mohon agar TERGUGAT menindak lanjuti hasil pertemuannya dengan PENGGUGAT tersebut, lalu atas surat PENGGUGAT a quo TERGUGAT menanggapinya melalui surat Nomor : 673/b/NTT 016-Krd/VII/2021 TANGGAL 28 Juli 2021 yang pada pokoknya melampirkan Dokumen perjanjian Kredit tanpa dokumen lanjutannya sebagaimana permintaan PENGGUGAT serta menolak Restrukturisasi Kredit yang diajukan PENGGUGAT dengan alasan TERGUGAT bahwa PENGGUGAT tidak memenuhi syarat teknis dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) RI 40/POJK.03/2019 Tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan Juga tidak memenuhi criteria untuk digolongkan sebagai Debitur terdampak Covid 19 sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) RI Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *Countercyclical* Dampak penyebaran *Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)* sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas POJK Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020;
13. Bahwa dari apa yang diuraikan oleh PENGGUGAT pada posita-posita diatas, maka cukup jelas adanya PENGGUGAT telah melaksanakan prestasi atas Perjanjian Kredit beserta Addendumnya sebagaimana posita angka 2 dan angka 3 sehingga dari plafond pinjaman sebagaimana posita angka 3 tersisa tunggakan pokok sebesar Rp.310.700.000 hal mana menurut penilaian/penetapan sepihak oleh TERGUGAT melalui surat-surat sebagaimana pada posita angka 7, selain itu PENGGUGAT telah beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan kredit macet a quo sekalipun senyatanya PENGGUGAT berada pada posisi forcemajeur sehingga belum mampu menyelesaikan prestasi/kewajibannya secara utuh kepada TERGUGAT, akan tetapi ditolak oleh TERGUGAT sekalipun PENGGUGAT mengalami penurunan omset diperparah lagi dengan adanya pandemi covid-19 tetapi masih memiliki usaha dagang batu batako yang

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sementara beroperasi beserta prospeknya dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi, oleh karenanya Restrukturisasi kredit tersebut merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh TERGUGAT selaku Kreditur terhadap Debitur in casu PENGGUGAT apalagi ditengah masa pandemi covid-19 saat ini, lagi pula nilai jual barang jaminan PENGGUGAT melebihi jumlah sisa tunggakan kepada TERGUGAT a quo maka tidak ada alasan bagi TERGUGAT untuk menolak Restrukturisasi Kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT, akan tetapi kenyataannya tidak demikian, maka apa yang telah diperbuat TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sangat tidak beralasan Hukum sehingga tidaklah berlebihan bila perbuatan TERGUGAT tersebut dikategorikan sebagai bentuk itikad buruk untuk memperoleh keuntungan secara tidak sah dari barang jaminan milik PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2 dengan cara mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain melalui pelelangan umum, hal mana akan sangat merugikan PENGGUGAT, untuk itu seharusnya TERGUGAT memberikan restrukturisasi kredit kepada PENGGUGAT sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi dengan ditolaknya Restrukturisasi Kredit oleh TERGUGAT maka cukup beralasan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hak PENGGUGAT dan Melanggar Hukum serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku hal mana dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

14. Bahwa ada pun Fakta-fakta hukum yang menunjukkan TERGUGAT telah beritikad buruk melanggar Hak PENGGUGAT serta perbuatan-perbuatan melanggar Hukum serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku oleh TERGUGAT, sebagai berikut:

14.1. TERGUGAT sengaja tidak memberikan salinan/copyan Dokumen Akta Perjanjian Kredit beserta Addendum sebagaimana Posita angka 2 dan angka 3 kepada PENGGUGAT selama tidak diminta, hal mana berarti jika tidak diminta oleh PENGGUGAT maka TERGUGAT tidak memberikan dokumen a quo kepada PENGGUGAT, maka senyatanya selama PENGGUGAT tidak meminta dokumen Akta Perjanjian kredit beserta Addendum a quo TERGUGAT telah berniat untuk tidak memberikan atau sengaja menyembunyikan Akta Perjanjian kredit dan Addendum a quo dari PENGGUGAT sejak dibuat dan ditanda tangani oleh PENGGUGAT maupun TERGUGAT, sedangkan Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" hal ini dimaksudkan agar adanya jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian

Halaman 10 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sehingga secara pasti memiliki perlindungan hukum, maka demi kepastian dan perlindungan Hukum adalah wajib hukumnya bagi TERGUGAT sebagai subjek berbadan hokum untuk menyerahkan Dokumen Akta Perjanjian kredit dan Addendumnya kepada PENGGUGAT sesaat setelah Perjanjian kredit atau Addendum tersebut dibuat dan ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT, akan tetapi tidak demikian yang dilakukan TERGUGAT oleh karena itu perbuatan TERGUGAT ini merupakan cerminan itikad buruk bertujuan menyamarkan Hak juga kewajiban yang melekat dan yang harus diketahui oleh PENGGUGAT sebagai sarana memperoleh perlindungan hokum atas pelaksanaan Hak dan Kewajiban terhadap Perjanjian Kredit serta Addendum a quo, perbuatan TERGUGAT ini telah mengakibatkan PENGGUGAT tidak dapat mengetahui hak maupun kewajibannya secara jelas dan pasti menurut Hukum yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit serta Addendum a quo;

- 14.2. TERGUGAT sengaja tidak menyerahkan dan atau sengaja menyembunyikan catatan transaksi fasilitas kredit a quo yang tercatat dalam Rekening Koran milik PENGGUGAT sekalipun telah diminta oleh PENGGUGAT secara patut sebagaimana posita angka 12, sedangkan dihubungkan dengan jenis kredit yang diberikan kepada PENGGUGAT adalah Stand by Loan (dibukukan secara KMK-RC) sebagaimana ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 / Addendum Perjanjian Kredit Nomor 41 Tanggal 17 April 2015 maka segala transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dibukukan dalam Rekening Koran tersebut, maka pada tempatnya sesuai Ketentuan Pasal 9 angka 2 Perjanjian Kredit a quo merupakan Hak PENGGUGAT untuk memperoleh Rekening Koran itu, dengan tidak memperoleh Rekening Koran yang berada pada TERGUGAT maka Hak Penyangkalan oleh PENGGUGAT berdasarkan ketentuan Pasal 13 Perjanjian Kredit a quo telah dilanggar oleh TERGUGAT karena PENGGUGAT sama sekali tidak dapat mengajukan keberatannya terhadap catatan transaksi yang terdapat dalam Rekening Koran a quo yang diselenggarakan oleh TERGUGAT, sehingga dengan adanya Surat – surat Peringatan TERGUGAT mengenai sisa tunggakan Pokok dan tunggakan Bunga serta jumlah totalnya sebagaimana posita angka 7.1 sampai dengan 7.3 yang dibebankan kepada PENGGUGAT dimaksudkan oleh TERGUGAT seolah-olah PENGGUGAT telah tidak keberatan atas jumlah tunggakan pokok maupun tunggakan bunga yang harus dibayar oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT, hal mana merupakan cara curang TERGUGAT agar

Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lolos dari ketentuan Pasal 13 Perjanjian Kredit a quo, dengan demikian pada tempatnya dan beralasan bila PENGGUGAT meragukan kebenaran hasil perhitungan tunggakan pokok maupun tunggakan bunga yang dibebankan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT a quo tanpa adanya Rekening Koran milik PENGGUGAT, oleh karena itu tanpa rekening Koran tersebut perhitungan dan penetapan sisa tunggakan pokok dan bunga yang dibebankan kepada PENGGUGAT terkesan dilakukan TERGUGAT secara sepihak atau sewenang-wenang dengan tujuan dan maksud tertentu, pemikiran ini cukup beralasan sebab mengapa pada saat TERGUGAT memberikan peringatan kepada PENGGUGAT tidak menyertakan Rekening Koran milik PENGGUGAT? Atau bilamana tidak ada hal yang disembunyikan mengapa TERGUGAT tidak memenuhi permintaan dokumen Rekening Koran tersebut sebagaimana dokumen lanjutan dari Perjanjian Kredit a quo? Maka tidak terbantahkan lagi alasan PENGGUGAT bahwasanya TERGUGAT telah beritikad buruk kepada PENGGUGAT agar memperoleh keuntungan yang tidak sah atas barang jaminan PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2 dilakukan dengan cara-cara curang atau tidak benar karena telah menyelundupkan hak PENGGUGAT serta Melawan Hukum, oleh karena itu patut diduga telah terjadi perbuatan pencatatan transaksi perbankan yang tidak benar atau palsu yang diragukan kebenarannya hal mana merupakan tindak pidana perbankan sebagaimana di maksud Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, dengan alasan-alasan demikian maka sepatutnya Surat-surat Peringatan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT sebagaimana posita angka 7.1 sampai dengan 7.3 adalah surat yang cacat Hukum serta tidak sah dan tidak mengikat secara Hukum sebab prosesnya didahului dengan cara-cara curang serta melawan Hak PENGGUGAT, melanggar Hukum serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- 14.3. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Peraturan Bank Indonesia No 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui : a.Penurunan Suku Bunga Kredit, b.Perpanjangan Waktu Kredit, c.Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit, d.Pengurangan Tunggakan pokok Kredit, e.penambahan fasilitas Kredit, f.Konversi Kredit menjadi penyertaan modal, maka adalah patut bagi TERGUGAT sebelum membuat keputusan yang

Halaman 12 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan status kredit PENGGUGAT sebagai Debitur Kolektibilitas 5 (macet) sebagaimana posita angka 7, terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelamatan Kredit a quo yang di alami oleh PENGGUGAT demi kepentingan TERGUGAT juga PENGGUGAT sesuai Ketentuan Peraturan Bank Indonesia diatas, hal mana juga telah bersesuaian dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. : 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui Lembaga Hukum adalah melalui alternative penanganan secara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring), maka surat TERGUGAT yang menyatakan PENGGUGAT sebagai Debitur Kolektibilitas 5 (macet) tanpa menyetujui permohonan Restrukturisasi Kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT yang sementara mengalami force majeure, berarti TERGUGAT telah melalaikan kepentingannya sendiri serta bertujuan buruk kepada PENGGUGAT karena tidak melakukan langkah-langkah penyelamatan atas kredit PENGGUGAT, hal mana cukup jelas dan nyata bahwasannya TERGUGAT telah melanggar Peraturan serta Surat edaran Bank Indonesia a quo yang mengikat secara Hukum, dengan demikian title Debitur Kolektibilitas 5 (macet) yang disematkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah cacat hukum dan tidak mengikat secara Hukum;

14.4. Bahwa penilaian TERGUGAT melalui suratnya sebagaimana posita angka 12 adalah penilaian yang sepihak dan mencerminkan kesewenangan-wenangannya sehingga tidak beralasan oleh karena melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sepatutnya PENGGUGAT sebagai Debitur TERGUGAT yang memenuhi syarat teknis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) RI 40/POJK.03/2019 Tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum, hal mana berdasarkan ketentuan Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) a quo, karena PENGGUGAT sebagai Debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit kepada TERGUGAT, tetapi masih memiliki prospek atas usaha dagang dibidang produksi sejenis (batu batako) dan usahanya sementara beroperasi alias tidak mengalami kebangkrutan sehingga masih terbuka prospek baik maka dinilai mampu memenuhi kewajibannya setelah Kredit a quo di Restrukturisasi, oleh karena itu Restrukturisasi Kredit wajib dilakukan TERGUGAT terhadap kredit PENGGUGAT, akan tetapi dengan menolaknya Restrukturisasi Kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT maka senyatanya TERGUGAT telah melalaikan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan

Halaman 13 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

POJK a quo, hal mana dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Peraturan Perundang-undangan atau melawan Hukum;

14.5. Bahwa selain itu, mengenai PENGGUGAT tidak memenuhi criteria untuk digolongkan sebagai Debitur terdampak Covid 19 sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) RI Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas POJK Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 adalah penilaian yang juga sepihak serta sewenang-wenang oleh TERGUGAT, sesuai Ketentuan pasal 5 ayat (2) POJK diatas menegaskan bahwa Restrukturisasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah debitur terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah, ketentuan tersebut cukup jelas terbaca dihubungkan dengan fakta yang ada yaitu pembiayaan atau pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT terjadi sebelum Pandemi Covid-19 sebagaimana posita angka 2 dan angka 3 akan tetapi permintaan/penagihan serta pernyataan Kredit macet baru dilakukan TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada April 2021 hal mana pada saat Dunia Usaha sedang dilanda atau terkena dampak penyebaran covid-19 hal mana yang juga dialami PENGGUGAT maka senyatanya PENGGUGAT termasuk dalam kelompok debitur yang memenuhi criteria Pasal 5 ayat (3) POJK a quo untuk itu layak dan patut diberikan kelunakan berupa Restrukturisasi kredit oleh TERGUGAT sebagaimana POJK tersebut, POJK dimaksud sebagai formula Hukum mengantisipasi serta melindungi Kepentingan Debitur maupun Kreditor akibat perkembangan penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) secara global telah berdampak secara langsung atau pun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit atau pembiayaan, lagi pula nilai tunggakan pokok maupun tunggakan bunga yang dibebankan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tidak sebanding atau lebih kecil dari nilai jual objek jaminan PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2, selain itu PENGGUGAT masih memiliki prospek atas usaha dagang dibidang produksi batu batako yang sementara beroperasi alias tidak mengalami kebangkrutan sehingga masih terbuka prospek baik maka dinilai mampu memenuhi kewajibannya setelah Kredit a quo di Restrukturisasi, maka penilaian TERGUGAT terhadap PENGGUGAT

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut tidak beralasan untuk itu dapat diformulasikan sebagai bentuk realisasi dari itikad buruknya sebagaimana posita angka 14.2 dan angka 14.3 demi melancarkan niatan TERGUGAT untuk memperoleh keuntungan yang tidak sah atas barang jaminan PENGGUGAT berupa Sebidang tanah SHM 966, Luas 540 M2, dilakukan dengan cara yang melanggar Peraturan perundang-undangan atau POJK tersebut;

14.6. Bahwa Peraturan serta Surat Edaran Bank Indonesia dan POJK 40/POJK.03/2019 Tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum juga POJK Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan atas POJK Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020, saling berhubungan satu sama lain yang pada pokoknya memberikan kelunakan kepada Debitur untuk memperoleh Restrukturisasi Kredit, apalagi di masa pandemi Covid-19 oleh POJK Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020, telah memberikan kesempatan kepada Debitur yang tergolong sebagai pelaku usaha untuk mempertahankan usahanya sama halnya dengan mempertahankan hajat hidupnya, yang diberikan sebelum maupun setelah debitur terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah, hal ini bermakna bahwa Penyebaran Covid-19 merupakan alasan penangguhan terhadap tindakan hukum oleh Kreditur atas Kredit debitur yang sementara bermasalah atau macet, hal mana berarti pula bahwa pada masa pandemi covid-19 Kreditur tidak dibolehkan melakukan tindakan hukum berupa permintaan/penagihan pelunasan kredit maupun menyatakan sebagai Debitur Kolektibilitas 5 (macet) kepada Debitur yang sementara mengalami Kredit macet, untuk itu Kreditur tidak dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan milik Debitur dengan maksud pelunasan kredit Debitur tanpa sebelumnya melakukan langkah-langkah penyelamatan kredit tersebut dengan cara salah satunya adalah Restrukturisasi Kredit, hal mana sepatutnya dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT akan tetapi tidak dilakukan demikian oleh TERGUGAT, maka tidak terbantahkan lagi TERGUGAT telah melanggar Ketentuan-ketentuan Bank Indonesia maupun POJK tersebut pada posita angka 14.3 sampai dengan posita angka 14.5;

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 14.7. Bahwa karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan Hukum terhadap PENGGUGAT berupa permintaan/penagihan pelunasan kredit maupun pernyataan Debitur Kolektibilitas 5 (macet) sekaligus penolakan Restrukturisasi oleh TERGUGAT yang tidak seharusnya dilakukannya sebelum melakukan upaya Restrukturisasi Kredit terhadap PENGGUGAT terlebih lagi di masa pandemi Covid-19 ini, maka perbuatan TERGUGAT selain melanggar Ketentuan-ketentuan Bank Indonesia serta POJK diatas tetapi juga sebagai perbuatan melanggar Hak Asasi Manusia terhadap PENGGUGAT yang tidak lain adalah warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dijamin oleh Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia;
15. Bahwa rumusan Pasal 1365 KUH Perdata yakni seseorang termasuk subjek berbadan hukum yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga disebut perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), terminology perbuatan melawan hokum dalam hokum Perdata diartikan secara luas, bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-undang tertulis semata tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya, termasuk pada perkara ini perbuatan-perbuatan TERGUGAT terhadap PENGGUGAT sebagaimana PENGGUGAT deskripsikan pada posita angka 14.1. sampai dengan posita angka 14.7. maka senyatanya TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan PENGGUGAT disebabkan melanggar Hak PENGGUGAT selaku Warga Negara yang dijamin Haknya oleh Hukum dan Keadilan;
16. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT dengan alasan sebagaimana posita angka 15, maka Pernyataan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagai Debitur Kolektibilitas 5 (macet) lalu penetapan tunggakan pokok maupun tunggakan bunga yang dibebankan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tanpa menyerahkan/mentertakan Rekening Koran milik PENGGUGAT sehingga diragukan kebenarannya sebagaimana melalui Surat-surat peringatan TERGUGAT pada posita angka 7.1 sampai dengan posita angka 7.3 serta surat TERGUGAT Nomor : 673/b/NTT 016-Krd/VII/2021 Tanggal 28 Juli 2021 sebagaimana posita angka 12 mengenai penolakan permohonan Restrukturisasi kredit PENGGUGAT adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;
17. Bahwa oleh karena fakta hokum sebagaimana posita angka 16, maka adalah layak dan pada tempatnya untuk menyatakan PENGGUGAT adalah Debitur dari TERGUGAT yang sedang mengalami *Force Majeur* untuk itu memenuhi Syarat

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Teknis dan atau memenuhi criteria untuk digolongkan sebagai Debitur terdampak Covid 19 yang patut dilakukan Restrukturisasi Kredit oleh TERGUGAT sesuai Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI 40/POJK.03/2019 Tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020;
18. Bahwa oleh karena fakta hukum sebagaimana posita angka 17, maka selayaknya TERGUGAT dihukum untuk melakukan Restrukturisasi Kredit atas kredit PENGGUGAT sesuai surat Permohonan PENGGUGAT tertanggal 4 Mei 2021 sebagaimana posita angka 9 sebagaimana ditegaskan lagi dalam surat PENGGUGAT tertanggal 18 Juni 2021 sebagaimana posita angka 10;
19. Bahwa oleh karena TERGUGAT dihukum untuk melakukan Restrukturisasi Kredit atas kredit PENGGUGAT sebagaimana alasan hukum pada posita angka 18, maka demi Kepastian Hukum sebelum dilakukannya Restrukturisasi Kredit PENGGUGAT atau setidaknya-tidaknya selama Perkara ini belum berkekuatan Hukum tetap, sepatutnya TERGUGAT juga dihukum untuk tidak melakukan perbuatan Hukum dalam bentuk apapun itu termasuk pemrosesan atau pengajuan pengalihan hak melalui pelelangan umum baik kepada TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II atau kepada pihak-pihak lain terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT berupa Sebidang tanah seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertifikat Hak Milik Nomor 966/Kelurahan Kelapa Lima, tercatat atas nama SYANA ANGJADI-PAITIBA yang akan diproses balik nama menjadi JEMMY STEVIANUS TALAN, bilamana TERGUGAT telah melakukan pemrosesan dan atau pengajuan pengalihan hak melalui pelelangan umum terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT a quo sebelum dilakukan Restrukturisasi Kredit atas Kredit PENGGUGAT atau setidaknya-tidaknya selama Perkara ini belum berkekuatan Hukum tetap maka segala produk hukum dalam bentuk apapun yang dikeluarkan baik oleh TERGUGAT sendiri dan atau TURUT TERGUGAT I serta TURUT TERGUGAT II termasuk oleh pihak-pihak lain selayaknya dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat secara Hukum;
20. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II merupakan pihak yang berwenang oleh Peraturan Perundang-undangan mengenai Hak Tanggungan maupun Pelelangan objek jaminan kredit, maka sebelum

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dilakukannya Restrukturisasi Kreditas Kredit PENGGUGAT oleh TERGUGAT atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap, wajib bagi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk mentaati Putusan Hakim dalam Perkara ini dengan tidak menindak lanjuti usulan TERGUGAT dalam hal pemrosesan peralihan hak atau tidak melakukan pelelangan umum terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT berupa Sebidang tanah seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertifikat Hak Milik Nomor 966/Kelurahan Kelapa Lima, tercatat atas nama SYANA ANGGADI-PAITIBA yang akan diproses balik nama menjadi JEMMY STEVIANUS TALAN;

21. Bahwa agar Putusan dalam Perkara ini lebih mempunyai kepastian Hukum, Karena PENGGUGAT telah dirugikan oleh perbuatan TERGUGAT maka cukup beralasan jika PENGGUGAT Mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang Kls.1A untuk menghukum pula TERGUGAT untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan atau lalai melaksanakan isi putusan ini;

22. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, benar dan sah menurut hukum, oleh karenanya sudah sewajarnya bila Gugatan PENGGUGAT ini diputus dengan Putusan serta – merta, dimana Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbijvooraad*) sekalipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

23. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Hukum yang PENGGUGAT kemukakan diatas, maka bersama ini mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kls.1A Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan Perkara ini dengan Amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat-surat Peringatan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana posita angka 7.1 sampai dengan posita angka 7.3 serta surat TERGUGAT Nomor : 673/b/NTT 016-Krd/VII/2021 Tanggal 28 Juli 2021 sebagaimana posita angka 12 mengenai penolakan permohonan Restrukturisasi kredit PENGGUGAT adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa PENGGUGAT adalah Debitur dari TERGUGAT yang sedang mengalami *Force Majeu* runtuk itu memenuhi Syarat Teknis dan atau memenuhi criteria untuk digolongkan sebagai Debitur terdampak Covid 19 yang patut dilakukan Restrukturisasi Kredit oleh TERGUGAT sesuai Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI 40/POJK.03/2019 Tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 11 /POJK.03/Tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) sebagaimana diubah dengan POJK Nomor 48/POJK.03/2020;
5. Menghukum TERGUGAT untuk melakukan Restrukturisasi Kredit atas kredit PENGGUGAT sesuai Surat Permohonan PENGGUGAT tertanggal 4 Mei 2021 yang sebagaimana ditegaskan lagi dalam surat PENGGUGAT tertanggal 18 Juni 2021;
6. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan perbuatan Hukum dalam bentuk apapun termasuk pemrosesan atau pengajuan pengalihan hak melalui pelelangan umum baik kepada TURUT TERGUGAT I ataupun TURUT TERGUGAT II atau peralihan hak kepada pihak-pihak lain sebelum dilakukan Restrukturisasi Kredit atas Kredit PENGGUGAT atau setidaknya selama Perkara ini belum berkekuatan Hukum tetap terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT berupa Sebidang tanah seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten / Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertifikat Hak Milik Nomor 966/Kelurahan Kelapa Lima, tercatat atas nama SYANA ANGJADI-PAITIBA yang akan diproses balik nama menjadi JEMMY STEVIANUS TALAN;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II agar mentaati Putusan Hakim dalam Perkara ini, dengan tidak menindak lanjuti usulan TERGUGAT dalam hal pemrosesan peralihan hak atau melakukan pelelangan umum atas barang jaminan milik PENGGUGAT sebagaimana petitem angka 6 sebelum dilakukannya Restrukturisasi Kredit atas Kredit PENGGUGAT oleh TERGUGAT atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan segala produk hukum yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, termasuk pihak-pihak lain mengenai pemrosesan dan atau pengajuan pengalihan hak melalui pelelangan

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum atau peralihan Hak terhadap barang jaminan kredit milik PENGGUGAT sebagaimana petitum angka 6 sebelum dilakukannya Restrukturisasi kredit oleh TERGUGAT terhadap kredit PENGGUGAT atau setidaknya selama Perkara ini belum berkekuatan Hukum tetap adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mengikat secara Hukum;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (DWANGSOM) kepada PENGGUGAT sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan atau lalai melaksanakan isi putusan ini;
10. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) sekalipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

## ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua belah pihak masing-masing telah hadir Kuasanya tersebut di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak hadir dipersidangan, maka berdasarkan Pasal 154 Rbg jo Perma Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk melakukan upaya damai melalui prosedur Mediasi ;

Menimbang, bahwa setelah diberi penjelasan mengenai prosedur Mediasi, kedua belah pihak ternyata tidak mengajukan Mediator yang dipilih, selanjutnya oleh Majelis Hakim telah menunjuk seorang Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator bernama Y Teddy Windiarsono, S.H., M.H. dan berdasarkan Laporan Hakim Mediator tertanggal 4 November 2021 bahwa Mediasi tersebut tidak berhasil / Gagal dan para pihak mohon kepada Majelis Hakim agar siding dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa kemudian persidangan pemeriksaan perkara gugatan ini dimulai dengan membacakan surat gugatan, dimana pada pokoknya isi gugatannya tetap di pertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi secara tertulis melalui e-court tertanggal 17 November 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
  - 1.1. Bahwa sebagai pihak yang melakukan perjanjian Kredit dengan Bank NTT Kantor Cabang Khusus sebagaimana diakui dalam Posita

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat halaman 3 point 2 dengan Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 adalah Suzana Ida Talan Kadiwano, yang dilakukan dihadapan yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang mana dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa Notaris di Kupang, maka seyogianya Notaris yang menerbitkan (APHT) tersebut wajib dijadikan pihak dalam perkara a quo;

- 1.2. Bahwa sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang mana mempunyai kekuatan eksekutorial maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) wajib dijadikan pihak dalam perkara a quo;
2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dan dapat di sebut secara sederhana sebagai Gugatan Kabur atau Tidak Jelas
  - 2.1. Bahwa di dalam Posita tidak menyatakan secara jelas dan spesifik mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan hanya menjelaskan mengenai proses perkreditan dan akan dilakukannya balik nama atas hak tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Posita, oleh karena itu antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat sangat tidak relevan dan saling bertentangan;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka sepatutnya Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian dalam Eksepsi sebagaimana yang telah kami kemukakan di atas, mohon dianggap sebagai suatu kesatuan yang tak terpisahkan (*Mutatis Mutandis*) pada jawaban dalam pokok perkara *a quo*;
4. Bahwa didalam Posita Gugatan pada halaman 5 sampai dengan halaman 8 yang pada pokoknya Penggugat dengan sadar menyatakan adanya perjanjian kredit yang dibuktikan Penggugat dengan mencantumkan Perjanjian Kredit Nomor 59 tertanggal 22 april 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa SH,M.Kn Notaris di Kupang, yang mana telah sesuai dengan ketentuan Asas Publisitas yang menyatakan bahwa pembebanan hak kebendaan harus di daftarkan, sehingga telah sesuai dengan peraturan Perundang - Undangan yang berlaku, yang mana kredit tersebut telah dipergunakan oleh Suzana Ida Talan Kadiwano (Penggugat) untuk keperluan

Halaman 21 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

usaha dagang, maka dengan prinsip melayani lebih sungguh Tergugat memberikan pembiayaan untuk keperluan usaha dagang dengan itikad baik dan asas kepercayaan serta asas Konsensualisme (*Concensualism*) yang berarti bahwa perjanjian lahir dan telah mengikat bagi para pihak yang membuat suatu perjanjian, ketika mereka mengucapkan maupun menyatakan kata sepakat;

5. Bahwa dengan demikian maka Gugatan Penggugat pada halaman 5 tentang bersama suami merintis usaha dan fluktuasi usaha Penggugat sampai dengan halaman 6 adalah cacat hukum, Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan tentang sertipikat yang akan di proses balik nama tidak sama sekali ada hubungan hukumnya dengan perkara a quo, berdasarkan asas *Vir Et Consentur In Lege Una Persona* yang berarti bahwa di mata hukum suami dan isteri adalah satu orang, maka dari itu wajib hukumnya suami dan isteri sesuai fundamentum petendi Penggugat untuk bertanggung jawab bersama dalam penyelesaian kredit tersebut, dengan demikian maka Gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
6. Bahwa Penggugat mengetahui usaha dimaksud telah mengalami penurunan omset dan pada tahun 2018 benar-benar bangkrut dikarenakan banyak pesaing dalam bisnis yang sama, sesuai dengan Posita penggugat halaman 5 point 5 tersebut, dengan demikian maka Penggugat tidak lagi melaksanakan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan asas kepercayaan antara kreditur dan debitur, oleh karena itu sesuai dengan buku Prof. Rosa Agustina dengan judul perbuatan melawan hukum, yang mana menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum ialah harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini, baik perbuatan yang bersifat positif maupun yang bersifat negative, yang antara lain berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu, maka sesungguhnya perbuatan serta pengakuan dari Penggugat sesuai Posita Penggugat halaman 5 point 5 yang dengan sadar Penggugat mengakui perbuatan tersebut, dan Penggugat sendirilah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum pada Tergugat;
7. Bahwa Tergugat selalu mengedepankan etika perbankan serta prinsip-prinsip, nilai-nilai dan norma-norma yang baik dalam menangani kredit atas nama Ibu Suzana Ida Talan Kadiwano sesuai dengan ketentuan perbankan dan peraturan Perundang - Undangan yang berlaku yang mana dibuktikan dengan pengakuan Penggugat sendiri pada fundamentum petendi Gugatan Penggugat halaman 8 point 10 bahwa telah terjadi pertemuan pada kantor Tergugat pada hari senin tanggal 28 juni 2021 pukul 10.00 Wita, dengan demikian maka

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sesungguhnya Tergugat sangat kooperatif dan santun dalam melayani Penggugat;

8. Bahwa dengan adanya jaminan, maka apabila debitur (penerima kredit) ingkar janji atau Wanprestasi maka kreditur akan mendapat penggantian atas piutangnya dari pelaksanaan eksekusi dan pelelangan objek jaminan Hak Tanggungan tersebut. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, jo, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Undang-Undang Hak Tanggungan apabila objek jaminan berupa tanah dan/atau bangunan;
9. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat untuk melakukan lelang atas objek Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan peraturan Perundang – Undangan yaitu Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
10. Bahwa Penggugat dalam Posita pada halaman 3 sampai halaman 5, point 2.1 sampai dengan point 3.5 mendalilkan tentang beberapa Sertipikat Hak Milik yang mana diakui Penggugat sebagai agunan/jaminan pada Tergugat dalam perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat yang merupakan jaminan yang telah diikat secara sah dan sempurna dalam perjanjian kredit di maksud, dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat berdasarkan ketentuan Undang-Undang oleh pejabat umum yang berwenang, (notaris) dan dibuat di tempat kedudukan pejabat umum tersebut, serta telah sesuai dengan asas itikad baik (*good faith*) dimana antara kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak dengan mengedepankan prinsip kejujuran, keterbukaan dan saling percaya:
  - 10.1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 966/Kelapa Lima atas nama Syana Angjadi Paitiba sebagaimana di uraikan dalam fundamentum petendi Penggugat halaman 4 point 3.4 tersebut merupakan Hak Tanggungan, yang dibuat di hadapan Notaris Zantje Mathilda Voss Tomasowa SH.M.kn, Notaris di Kupang yang diakui oleh Penggugat, bahwa dengan mengacu pada 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, yang mana juga telah

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat berdasarkan ketentuan Undang - Undang oleh pejabat umum yang berwenang, (notaris) dan dibuat di tempat kedudukan pejabat umum tersebut yang mana tindakan yang diambil oleh Tergugat merupakan tindakan yang sesungguhnya telah sesuai dengan Pasal 1 sampai 3 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) serta nilai-nilai, norma dan peraturan Perundang - Undangan yang berlaku, dengan demikian maka Gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karena sesungguhnya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian maka gugatan penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

10.2. Bahwa Penggugat harus mencermati bahwa dalam meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang dimaksud, dan apabila tidak lengkap secara administrasi maka pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak akan melaksanakan, bahwa oleh karena persyaratan untuk melakukan pelelangan telah terpenuhi, maka secara yuridis pihak Bank NTT dapat melakukan lelang sebagaimana termaktub dalam petunjuk teknis pelaksanaan lelang tersebut;

10.3. Bahwa perlu di ketahui oleh Penggugat bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 (empat) Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, namun harus diingat oleh Penggugat bahwa hapusnya hak tanggungan tidak mengakibatkan hapusnya hutang yang dijamin, secara yuridis telah sesuai dengan Pasal 18 ayat 4 (empat) yang menyatakan bahwa hapus nya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

11. Bahwa Penggugat dalam Posita pada halaman 5 point 6 sampai dengan halaman 6 point 7 mendalilkan tentang Penggugat mengalami force majeure, dimana Penggugat sendiri mengakui dalam Posita Penggugat halaman 5 point 5 yang menyatakan bahwa hingga tahun 2018 Penggugat benar-benar mengalami kemunduran dalam usahanya sehingga mengakibatkan tersendatnya pembayaran angsuran kredit pada Tergugat, kemudian pada halaman 5 dan 6, point 6 dan 7, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat sedang mengalami Force Majeur yang mengakibatkan Penggugat sangat kesulitan dalam proses pembayaran kredit. Bahwa sesuai Fakta Yuridis

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat telah kesulitan dalam membayar dari sebelum tahun 2018 yang mana belum diterbitkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang (PERPU) Nomor 1 tahun 2020 tentang Kebijakan keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan sebagaimana Posita Gugatan Penggugat yang mana penerbitannya pada awal tahun 2020 saat diterbitkannya surat tersebut; Oleh karena Penggugat berdasarkan Posita Penggugat sendiri mengakui bahwa telah mengalami kesulitan dalam membayar sebelum tahun 2018 maka sangat tidak masuk akal dan membingungkan apabila Penggugat memanfaatkan Force Majeur tahun 2020 sebagai alasan dalam Posita Gugatan Penggugat. Bahwa dengan demikian secara sadar Penggugat telah merekayasa serta memanfaatkan Pandemi Covid-19 sebagai alasan dengan tidak beritikad baik dalam melaksanakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

12. Bahwa Penggugat sekiranya dapat mencermati, memahami dan meresapi maksud dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48 /POJK.03/2021 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor: 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *Countercyclical* dampak penyebaran Coronavirus disease 2019, pada Pasal dua (2) ayat 3 yang menyatakan bahwa Bank dalam menerapkan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat dua (2) tetap memperhatikan penerapan manajemen risiko sebagaimana diatur dalam peraturan otoritas jasa keuangan mengenai penerapan manajemen risiko Bank, Pasal 4 point (b), yang menyatakan bahwa sebagaimana Pasal 3 maka Bank melakukan penilaian terhadap debitur yang mampu terus bertahan dari dampak Corona Virus Disease 2019 (*covid-19*) dan masih memiliki prospek usaha sehingga dapat diberikan restrukturisasi kredit atau pembiayaan sesuai peraturan otoritas jasa keuangan ini, dengan demikian tindakan Bank untuk tidak melakukan restrukturisasi adalah telah sesuai dengan POJK tersebut, maka dengan demikian tidak ada alasan bagi Penggugat untuk memanfaatkan serta menyelundupkan ketentuan Perundang – Undangan sebagaimana fundamentum petendi Penggugat untuk meminta restrukturisasi dan sebagainya dikarenakan sebelum Covid-19 Penggugat tidak beretikad baik dalam melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat;

13. Bahwa dalam Posita halaman 7 Penggugat mengakui telah mendapat Surat Peringatan I (pertama) sampai Surat Peringatan III (tiga). Bahwa faktayuridis Tergugat telah melayangkan Surat Peringatan secara patut dan wajar

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 3 (tiga) kali sehingga dengan demikian maka secara yuridis telah terpenuhi persyaratan untuk melakukan lelang pada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) oleh karena itu telah sesuai dengan petunjuk teknis pelaksanaan lelang, maka dengan demikian dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar, kabur dan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

14. Bahwa Penggugat harus mencermati Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 4 ayat 1 sampai dengan 3 bahwa pihak KPKNL atau pejabat lelang wajib meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang dimaksud, dan apabila tidak lengkap maka pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) wajib mengembalikan dokumen permohonan lelang, bahwa oleh karena persyaratan untuk melakukan pelelangan telah terpenuhi, maka secara yuridis pihak Bank NTT dapat melakukan lelang sebagaimana termaktub dalam petunjuk teknis pelaksanaan lelang tersebut;

15. Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 (empat) Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, namun harus diingat oleh Penggugat bahwa hapusnya hak tanggungan tidak mengakibatkan hapusnya utang yang dijamin, secara yuridis telah sesuai dengan Pasal 18 ayat 4 (empat) yang menyatakan bahwa hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menetapkan semua biaya perkara sesuai ketentuan Undang-Undang;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
4. Bila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi secara tertulis melalui e-court tertanggal 18 Nopember 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa dalam persidangan dengan agenda mediasi pada tanggal 4 November 2021, Suami Penggugat menyatakan sendiri bahwa telah dihubungi melalui telepon oleh salah satu staff dari Bank NTT (Tergugat) guna menandatangani surat yang diyakini oleh Suami Penggugat sebagai surat pembaharuan hutang, tetapi ternyata tanpa membaca secara seksama, dan memeriksa dengan teliti, Suami Penggugat menandatangani surat yang ternyata adalah surat kuasa untuk menjual jaminan. Penandatanganan tersebut terjadi di Kantor Notaris. Bahwa dalam ranah hukum perdata erat kaitannya antara penyaluran dana dari bank kepada masyarakat dengan hukum perdata, karena setiap adanya transaksi maka disitu terjadi perikatan antara kedua belah pihak dalam hukum perdata. Menyikapi hal tersebut, maka sangat diperlukan jasa seorang Notaris. Jabatan notaries merupakan yang keberadaanya dihendaki guna mewujudkan hubungan diantara para subjek hukum yang bersifat perdata. Peran notaries dalam sector pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh Negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik. Hal ini senada dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang seterusnya adisebut UUJN menyebutkan "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang lainnya.

Adapun akta-akta otentik yang dibuat oleh notaries adalah:

- a. Pendirian Perseroan Terbatas (PT), perubahan juga Risalah Rapat Umum Pemegang Saham;
- b. Pendirian Yayasan;
- c. Pendirian Badan Usaha - Badan Usaha lainnya;
- d. Kuasa untuk Menjual;
- e. Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Jual Beli;
- f. Wasiat;
- g. Pendirian CV termasuk perubahannya;
- h. Pengakuan Utang, Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan;
- i. Perjanjian Kerjasama, Kontra kKerja;
- j. Segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain;

Dengan demikian telah jelas bahwa dalam gugatan ini, merupakan gugatan kurang pihak karena tidak ditariknya Notaris dalam gugatan ini. Seperti yang diutarakan oleh Hakim Mediator yakni Bapak Y.Teddy Windiarsono, S.H.,M.Hum dalam siding dengan agenda mediasi bahwa jika gugatan ini

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/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

dilanjutkan maka akan menjadi gugatan yang kurang pihak, sebab tidak ditariknya Notaris dalam perkara ini. Hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Kemudian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan: “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

## B. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN ERROR IN PERSONA

Dalam perkara a quo Penggugat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak. Sedangkan Turut Tergugat I tidak memiliki kaitan langsung dengan objek sengketa. Dalam posita Penggugat pada point 20 dinyatakan bahwa *“sebelum dilakukannya restrukturisasi Kredit atas nama Penggugat atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap, wajib bagi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II agar tidak melakukan pelelangan numum terhadap barang jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sebagaimana dalam Surat Ukur No 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertipikat Hak Milik No 966/Kelapa Lima”*.

Dengan demikian pelelangan maupun peralihan hak atas objek jaminan tersebut belum terjadi, sehingga tidak tepat jika TURUT TERGUGAT I diikuti sertakan dalam perkara ini, sebab tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, peristiwa yang dikhawatirkan oleh Penggugat juga belum terjadi. Dalam perkara a quo Turut Tergugat I tidak memiliki kepentingan hukum langsung terhadap gugatan yang diajukan.

Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak memiliki kaitan dengan perkara a quo, karena perkara ini terjadi antara Penggugat dengan Tergugat serta Notaris. Proses pelelangan bahkan peralihan hak pun belum terjadi, sehingga tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat I yang dapat dianggap sebagai perbuatan merugikan Penggugat ataupun perbuatan melawan hukum dengan demikian Turut Tergugat I keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
3. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Turut Tergugat I tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalahgunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalahgunaan wewenang tidak terbukti, maka unsure melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat I dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat wajib ditolak dalam perkara a quo karena tidak terdapat unsure perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat I;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban dan Eksepsi secara tertulis melalui e-court tertanggal 22 November 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat, khususnya terhadap Turut Tergugat II, dalam gugatannya adalah sehubungan dengan keberatan Penggugat atas rencana pemrosesan peralihan hak melalui pelelangan umum oleh Tergugat atas barang jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, tanpa adanya tindakan restrukturisasi kredit yang dilakukan sebelumnya terhadap fasilitas kredit yang diterima Penggugat dari Tergugat.
3. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat II akan menyampaikan jawaban secaralengkap sebagaimana di bawahini.

## DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Error in Persona dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penolakan atas permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan oleh Penggugat dan menetapkan status Penggugat sebagai debitur dengan kolektibilitas 5 (kredit macet) tanpa adanya tindakan penyelamatan kredit berupa restrukturisasi kredit sebelumnya.
2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat termasuk sebagai debitur terdampak Covid-19 yang memenuhi criteria untuk diberikan restrukturisasi kredit sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020, sehingga sudah seharusnya terhadap fasilitas kredit debitur *in casu* Penggugat dapat dilakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi kredit tanpa perlu dilakukan proses peralihan hak melalui pelelangan umum atas barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996.

3. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan bahwa sampai saat ini Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996 dari Tergugat, sehingga dengan demikian tidak terdapat hubungan hukum apapun antara Penggugat dan Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*.
4. Bahwa selain itu dalam gugatannya, tidak ada satu pun dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, padahal Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan bahwa, "*syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*".
5. Bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Tergugat yang dianggap melawan hukum oleh Penggugat dan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II, maka penarikan Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo* adalah kekeliruan (*error in persona*) sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengesampingkan dan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijck Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam eksepsi Turut Tergugat II, yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah perbuatan Tergugat yang dianggap melawan hukum oleh Penggugat karena menolak permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan Penggugat dan menetapkan status Penggugat sebagai debitur dengan kolektibilitas 5 (kredit macet) tanpa adanya tindakan penyelamatan kredit berupa restrukturisasi kredit sebelumnya.

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa meskipun Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996 dari Tergugat, sehingga tidak terdapat hubungan dan perselisihan hokum antara Penggugat dan Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*, penting bagi Turut Tergugat II untuk menanggapi posita nomor 19 dan 20 dan petitum nomor 7 dan 8 dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta Turut Tergugat II untuk tidak menindak lanjuti usulan Tergugat dalam hal pemrosesan peralihan hak atau tidak melakukan pelelangan umum terhadap barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, sebelum dilakukannya restrukturisasi kredit atas fasilitas kredit Penggugat terhadap Tergugat atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hokum tetap, dan bahwa segala produk hukum yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II dalam hal pemrosesan peralihan hak atau pelelangan umum terhadap barang jaminan tersebut selama restrukturisasi kredit atas fasilitas kredit Penggugat terhadap Tergugat belum dilakukan atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hokum tetap adalah cacat hukum, tidak sah, dan tidak mengikat secara hukum.
4. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan terlebih dahulu, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Turut Tergugat II adalah instansi vertikal di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan perangkat pemerintah di bawah Kementerian Keuangan, yang salah satu tugas dan fungsinya adalah melaksanakan lelang eksekusi untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Nomor 213 Tahun 2020) lelang eksekusi terdiri dari salah satunya adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 10 ayat (1) jo. Ayat (2) PMK Nomor 213 Tahun 2020, penyelenggaraan lelang dilakukan oleh KPKNL *in casu* Turut

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat II sesuai kewenangannya dan dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan penjual.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 11 PMK Nomor 213 Tahun 2020, Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang. Bahwa menurut Pasal 1 angka 10 PMK Nomor 213 Tahun 2020, Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan pejabat lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang dan objek lelang dapat dilelang.
8. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 36 PMK Nomor 213 Tahun 2020, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:
  - a. Permintaan penjual;
  - b. Penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
  - c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
9. Bahwa hal lain yang dimaksud dalam Pasal 36 huruf c PMK Nomor 213 Tahun 2020 salah satunya adalah terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang (Pasal 39 huruf c jo. Pasal 27 PMK Nomor 213 Tahun 2020).
10. Bahwa sepanjang dokumen persyaratan lelang telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, maka berdasarkan Pasal 11 PMK Nomor 213 Tahun 2020, Kepala KPKNL Kupang *in casu* Turut Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan. Dan bahwa sepanjang syarat pembatalan lelang sebagaimana di atur dalam Pasal 36 PMK Nomor 213 Tahun 2020 tidak terpenuhi, maka lelang tidak dapat dibatalkan.
11. Bahwa dengan demikian, maka terhadap posita nomor 19 dan 20 dan petitum nomor 7 dan 8 dalam gugatan Penggugat sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena selain tidak terdapat hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*, dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

Maka, berdasarkan hal tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau sepanjang gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis melalui e-court tertanggal 22 November 2021 dan terhadap Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing telah mengajukan Dupliknya secara tertulis melalui e-court tertanggal 03 Desember 2021 dan tanggal 06 Desember 2021 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa 22 (dua puluh dua) bukti surat yang selanjutnya diberi tanda bukti :

1. P.1 : Fotokopi Akta Pernyataan Pendirian Usaha Dagang UD. KUPANG GLOBAL BLOCK Nomor 40 tanggal 12 Juni 2013;
2. P.2 : Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 62/DKCS/KK/2007 tanggal 6 Maret 2007;
3. P.3 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Suzana Ida Kadiwano, tanggal 11 Desember 2015;
4. P.4 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5371042606150004 tanggal 10 November 2021;
5. P.5 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014;
6. P.6 : Fotokopi Addendum Akta Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 17 April 2015;
7. P.7 : Fotokopi Surat Perihal : Peringatan I tanggal 21 April 2021;
8. P.8 : Fotokopi Surat Perihal : Tanggapan dan Permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal 4 Mei 2021;
9. P.9 : Fotokopi Surat Perihal : Peringatan II tanggal 20 Mei 2021;
10. P.10 : Fotokopi Surat Perihal : Peringatan III tanggal 8 Juni 2021,
11. P.11 : Fotokopi Surat Perihal : Restrukturisasi Kredit tanggal 18 Juni 2021;
12. P.12 : Fotokopi Tanda Terima Surat tanggal 18 Juni 2021;
13. P.13 : Fotokopi pencatatan Pengaduan dalam APPK Nomor P210600758;

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. P.14 : Fotokopi Surat Perihal :Tanggapan, tanggal 24 Juni 2021;
15. P.15 : Fotokopi Surat Perihal :Tindaklanjut Pertemuan, tanggal 19 Juli 2021;
16. P.16 : Fotokopi Tanda Terima Surat tanggal 19 Juli 2021;
17. P.17 : Fotokopi pencatatan Pengaduan dalam APPK Nomor P210700626;
18. P.18 : Fotokopi Surat Perihal :Penyampaian Informasi dan Dokumen Perjanjian Kredit, tanggal 28 Juli 2021;
19. P.19 : Fotokopi Surat, tanggal 6 Oktober 2021;
20. P.20 : Fotokopi Jawaban Atas Proposal Perdamaian Yang Diajukan Tergugat Kepada Penggugat Dalam Perkara Perdata Nomor : 185/Pdt.G/2021/PN Kpg, tanggal 12 Oktober 2021;
21. P.21 : Fotokopi Surat Perihal :Permintaan data lengkap an. UD Kupang Global Block/Suzana Ida Talan-Kadiwano, tanggal 3 November 2021;
22. P.22 : Fotokopi Account Statement, tanggal 28 Juli 2021;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.5 dan P.6 tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti P.7, P.8, P.9, P.10, P.13, P.17, dan P.22 berupa fotocopy dari print out dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa 49 (empat puluh sembilan) bukti surat, yang selanjutnya di beri tanda bukti :

1. T -1 : Fotokopi Surat Perihal :Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor .../UMKM & K/IV/2014 tanggal 22 April 2014;
2. T - 2 : Fotokopi Memorandum Kredit Komite (No : /UMKM-MK/IV/2014 tanggal 22 April 2014;
3. T - 3 : Fotokopi Telaahan Analisa Pemberian Kredit Modal Kerja-Stand By Loan An. UD. Kupang Global Block tanggal 21 April 2014;
4. T - 4 : Fotokopi Surat Perihal :Permohonan Pembukaan Rekening Pinjaman Nomor 173/UMKM/IV/2014 tanggal 24 April 2014;
5. T - 5 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 22/NOT.SK/IV//2014 tanggal 22 April 2014;
6. T - 6 : Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 59 tanggal 22 April 2014;
7. T -7 : Fotokopi Surat Perihal :Permohonan Kredit Nomor : 05/KGB/IV/2014 tanggal 9 Maret 2014,

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T - 8 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Suzana Ida Talan-Kadiwano, tanggal 21 Februari 2012;
9. T - 9 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Jemmi Stevianus Talan, tanggal 21 Februari 2012;
10. T -10: Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 5371052102120004 tanggal 29 Mei 2013;
11. T – 11: Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 62/DKCS/KK/2007 tanggal 6 Maret 2007;
12. T - 12: Fotokopi Akta Pernyataan Pendirian Usaha Dagang UD. KUPANG GLOBAL BLOCK Nomor 40 tanggal 12 Juni 2013;
13. T - 13: Fotokopi Kartu NPWP Nomor 55.556.078.8-922.000 tanggal 24 Juni 2013;
14. T - 14: Fotokopi Surat Perihal :Permohonan Perpanjangan Kredit KMK-RC, Nomor : 07/KGB/IV/2015 tanggal 16 April 2015;
15. T - 15: Fotokopi Surat Keterangan, Nomor : 09/NOT.SK/IV/2015 tanggal 17 April 2015;
16. T - 16: Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 17 April 2015 ;
17. T - 17: Fotokopi Memorandum Penggantian Jaminan Nomor 278/DPKr/IV/2015;
18. T - 18: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 966;
19. T -19: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 5388;
20. T - 20: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 722;
21. T - 21: Fotokopi SuratPerihal : Persetujuan Kredit Nomor : 401/DPKr/V/2015, tanggal 4 Juni 2015,;
22. T - 22: Fotokopi Surat Keterangan Nomor 05/NOT.SK/VI//2015 tanggal 11 Juni 2015;
23. T - 23: Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal 11 Juni 2015;
24. T - 24: Fotokopi Surat Perihal :Permohonan Kredit Investasi Nomor : 17/KGB/V/2015, tanggal 29 Mei 2015;
25. T - 25: Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 5389;
26. T - 26: Fotokopi Surat Perihal : Surat Order Pengurusan Notaris Nomor : 411/DPKr/VI/2015, tanggal 8 Juni 2015,
27. T - 27: Fotokopi Memo Nomor : 929/DPKr/IV/2016, tanggal 18 April 2016;
28. T - 28: Fotokopi Surat Perihal :Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor : 902/DPKr/IV/2016, tanggal 15 April 2016;
29. T - 29: Fotokopi Memorandum Penggantian Jaminan Nomor 930/DPKr/IV/2016;

Halaman 36 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/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

30. T - 30: Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 276 tanggal 20 April 2016;
31. T - 31: Fotokopi Surat Perihal : Permohonan Addendum Kredit KMK-Bersyarat, Nomor 011/KGB/IV/2017 tanggal 11 April 2017;
32. T - 32: Fotokopi Surat Perihal :Persetujuan Perpanjangan Kredit Nomor : 772/DPKr/IV/2017, tanggal 18 April 2016;
33. T - 33: Fotokopi Keterangan Nomor : 10/KL/NOT-PPAT/IV/2017, tanggal 28 April 2017;
34. T - 34: Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 857 tanggal 27 April 2017;
35. T - 35: Fotokopi Nomor Addedum : 028/KMK-RC/VIII/2018 Perihal Perpanjangan Kredit KMK-RC Bersyarat an. UD Kupang Global Block;
36. T - 36: Fotokopi Memo Nomor 709/DPKr/IV/2018, tanggal 30 April 2018;
37. T - 37: Fotokopi Surat Perihal :Penurunan Plafond Kredit Modal Kerja, Nomor 1566/DPKr/IX/2018, tanggal 03 September 2018;
38. T - 38: Fotokopi Surat Perihal :Persetujuan Penurunan Plafond Kredit, Nomor 1557/DPKr/VIII/2018, tanggal 28 Agustus 2018;
39. T - 39: Fotokopi Surat Perihal :Pelunasan Kredit Sebagian, tanggal 23 Agustus 2018;
40. T - 40: Fotokopi Surat Perihal :Peringatan I, Nomor : 1717/DPKr/VIII/2017 tanggal 11 Agustus 2017;
41. T - 41: Fotokopi Surat Perihal :Panggilan I, Nomor : 1636/DPKr/IX/2017 tanggal 12 September 2017;
42. T - 42: Fotokopi Surat Perihal :Peringatan II, Nomor : 1636/DPKr/IX/2017 tanggal 12 September 2017;
43. T - 43: Fotokopi Surat Perihal :Panggilan II, Nomor : 2031/DPKr/IX/2017 tanggal 26 September 2017;
44. T - 44: Fotokopi Surat Perihal :Peringatan III, Nomor : 2031/DPKr/IX/2017 tanggal 26 September 2017;
45. T - 45: Fotokopi Surat Perihal :Peminjaman Sertifikat Agunan Tambahan, Nomor : 776/DPKr/V/2018 tanggal 14 Mei 2018;
46. T - 46: Fotokopi Surat Perihal :Pemberitahuan Bunga Denda, Nomor : 1914/DPKr/X/201 tanggal 16 Oktober 2018,;
47. T - 47: Fotokopi Surat Perihal : Surat Panggilan I, Nomor : 063/DPKrKM/VIII/2019 tanggal 13 Agustus 2019;
48. T - 48: Fotokopi Lembar Kunjungan Nasabah, tanggal 8 Oktober 2018;
49. T - 49: Fotokopi Lembar Kunjungan Nasabah, tanggal 29 Oktober 2018;

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.18, T.19, T.20, T.25, T.34, T.40, T.41, T.42, T.43, T.44, T.45, T.46, T.47, T.48 dan T.49 tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti T.16, T.23, T.34 berupa fotocopy dari Salinan, dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dengan disumpah/berjanji yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **RICHARDUS A. DHADA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga dan mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan kredit dimana Penggugat sebagai nasabah/debitur dan pada saat Penggugat mengajukan kredit pada Bank NTT, saksi yang bertugas sebagai analis kredit saat itu;
- Bahwa setahusaksi kredit yang diajukan oleh Penggugat pada saat itu untuk modal kerja cetak paving block;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pertama kali mengajukan credit sekitar tahun 2013/2014;
- Bahwa menurut saksi Penggugat memenuhi syarat untuk mendapatkan kredit pada saat itu karena setelah dilakukan proses administrasi dan analisa serta yang lainnya maka Penggugat memenuhi syarat dan layak untuk mendapatkan kredit;
- Bahwa barang yang dijadikan jaminan pinjaman pada saat itu yaitu tanah di Liliba dan dibuat perikatan di notaries Zantje Tomasowa, dan akta perjanjian kredit juga dibuat di Notaris tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat dan suaminya;
- Bahwa apakah kredit tersebut berjalan lancar atau tidak saksi tidak tahu karena pada tahun 2015 saksi dimutasi ke Ruteng;
- Bahwa berapa nomor akta perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa saksi membenarkan Bukti P-5 yang ditunjukkan kepada saksi didepan persidangan dimana bukti P.5 ini merupakan akta perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apakah ada dibuat addendum perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak tahu lagi karena saksi telah dimutasi;
- Bahwa apakah Penggugat dikategorikan sebagai debitur kolektabilitas 5/macet saksi tidak tahu;
- Bahwa tentang adanya surat peringatan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi sumber perhitungan hutang atau tunggakan milik Penggugat itu dilihat dari rekening koran yang bersangkutan;
- Bahwa setahu saksi jumlah kredit yang diajukan oleh Penggugat pada saat itu sejumlah Rp2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan bias diperpanjang;
- Bahwa cara pembayarannya yakni apabila Penggugat mendapatkan proyek pekerjaan maka hasilnya dibayar ke Bank dan sebagian lagi dipakai sebagai modal Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang dijaminan oleh Penggugat pada saat mengajukan kredit yaitu berupa tanah dan rumah di Liliba;
- Bahwa apabila debitur tidak membayar pinjamannya maka kepada debitur akan diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan apabila tidak dipenuhi juga maka akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan melalui kantor lelang negara dan pengadilan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **MESAK J.B. ANGIADI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga akan tetapi saksi mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan kredit dimana Penggugat sebagai nasabah/debitur dan pada saat Penggugat mengajukan kredit pada Bank NTT, saksi yang bertugas sebagai analis kredit saat itu;
- Bahwa setahu saksi addendum tersebut dibuat setelah jatuh tempo dengan perpanjangan 12 (duabelas) bulan;
- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan addendum kredit sekitar tahun 2015, 2016 dan tahun 2017. Saat addendum dibuat, kredit Penggugat masih lancar dan ada penambahan plafond pinjaman;
- Bahwa saat dilakukan addendum tersebut usaha Penggugat masih lancar;

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat dibuat addendum angsuran kredit Penggugat masih berjalan lancar;
- Bahwa didepan persidangan ditunjukkan kepada saksi bukti P.6 yaitu addendum perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat dan saksi membenarkannya;
- Bahwa setahu saksi yang diubah dalam addendum perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat Saat itu ada penambahan jumlah kredit dan jumlah barang jaminan bertambah 2 (dua) jaminan sehingga menjadi 5 (lima) barang jaminan;
- Bahwa apakah Penggugat dikategorikan sebagai debitur kolektabilitas 5/ macet saksi tidak tahu;
- Bahwasaksitidaktahutentangadanyasuratperingatan yang diberikan oleh TergugatkepadaPenggugat;
- Bahwa setahu saksi perhitungan hutang atau tunggakan milik Penggugat dari rekening koran yang bersangkutan;
- Bahwa setahu saksi penambahan jumlah kredit yang diajukan oleh Penggugat pada saat addendum tersebut menjadi Rp3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan dan bisa diperpanjang. Kredit tersebut merupakan kredit modal kerja (KMK-RC) denganbunga 13%;
- Bahwa karena kredit tersebut merupakan kredit modal kerja (KMK-RC) maka yang dibayar setiap kali angsurannya bunganya saja sebesar 13% dan Penggugat selalu membayarnya, dan kalau Penggugat macet saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa setahu saksi yang dijaminan oleh Penggugat pada saat mengajukan kredit Jaminannya yaitu berupa tanah dan rumah di Liliba;
- Bahwa jika debitur tidak membayar pinjamannya maka kepada debitur akan diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan apabila tidak dipenuhi juga maka akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan melalui kantor elang negara dan pengadilan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **ALTY RANDY F SAKUAIN, S.E.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga akan tetapi mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat;

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan kredit dimana Penggugat sebagai nasabah/debitur dan pada saat Penggugat mengajukan addendum kredit lanjutan pada Bank NTT dan saksi sebagai staf analis kredit saat itu;
- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan addendum kredit lanjutan sekitar bulan April 2018 dengan jaminan took bangunan. Dan sekitar bulan Agustus 2018 ada penurunan plafond pinjaman menjadi sejumlah Rp2.600.000.000,- (dua milyar enam ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan dan bisa diperpanjang;
- Bahwa saat itu untuk usaha cetak paving block sudah tidak beroperasi lagi;
- Bahwa pada saat addendum lanjutan tersebut, angsuran kredit Penggugat masih berjalan lancar;
- Bahwa yang mengajukan agar dilakukan addendum saat itu adalah Debitur dalam hal ini Penggugat sendiri yang mengajukan surat permohonan addendum dan penurunan plafond dan setelah pengurusan addendum tersebut saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa pada saat itu tidak ada dibuat akta addendum perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat di hadapan notaris tentang penurunan plafond kredit tersebut, namun pada saat itu hanya dibuat akta dibawah tangan saja;
- Bahwa untuk menyelamatkan kredit pada saat Covid 19 bisa dilakukan restrukturisasi namun karena Penggugat telah macet sejak tahun 2019 maka permintaan untuk restrukturisasi pada tahun 2021 sudah tidak bisa lagi;
- Bahwa pada saat addendum tersebut, Penggugat masih membayar angsuran kreditnya, karena jika tidak maka tidak bisa dilakukan addendum;
- Bahwa ada barang jaminan yang dikembalikan pada saat terjadi addendum penurunan plafond kredit, yaitu ada 2 (dua) barang jaminan yang dikembalikan yakni SHM nomor 185 dan SHM nomor 966;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat dikategorikan sebagai debitur kolektabilitas 5/macet karena saksi sudah dimutasi ke Soe;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **EMANUEL E. KATO POTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga akan tetapi saksi mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat;

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat yaitu hubungan kredit dimana Penggugat sebagai nasabah/debitur dan saksi sebagai analis penyelamat kredit;
- Bahwa tugas saksi sebagai analis penyelamat kredit yaitu untuk mengurus kredit macet dengan melihat apabila dalam 90 (sembilanpuluh) hari debitur tidak membayar angsuran maka dikategorikan sebagai kredit macet;
- Bahwa terhadap Penggugat ada diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan saksi juga melakukan kunjungan ke Penggugat untuk melihat usahanya dan ternyata usahanya sudah tutup dan Penggugat tidak bisa membayar angsuran kreditnya;
- Bahwa pada saat kunjungan saksi tidak bertemu dengan Penggugat, karena saat itu Penggugat sedang hamil dan saksi hanya bertemu dengan suaminya;
- Bahwa terhadap Penggugat tidak bisa dilakukan penyelamatan kredit karena usahanya sudah tutup;
- Bahwa upaya apa yang dilakukan terhadap barang jaminan milik Penggugat yaitu setelah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan tidak dipenuhi maka terhadap barang jaminan milik Penggugat sedang dalam pengurusan proses lelang;
- Bahwa debitur dikategorikan sebagai kolektabilitas 5/macet dihitung 90 (sembilanpuluh) sejak tanggal angsuran apabila debitur tidak membayar angsurannya. Dan pada saat saksi menangani kredit Penggugat, Penggugat sudah tidak membayar angsuran lagi, hal ini terlihat dari rekening koran milik Penggugat;
- Bahwa surat peringatan yang dimaksud adalah sebagaimana yang dilihat pada bukti P.7, P.9, dan P10 (kepada saksi ditunjukkan bukti surat tersebut dan dibenarkan);
- Bahwa barang jaminan milik Penggugat yang akan dilelang yaitu berupa tanah dan rumah;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini Penggugat tidak membayar angsuran kreditnya;
- Bahwa alasannya sehingga Penggugat tidak bisa membayar angsuran kreditnya karena menurut suami Penggugat bahwa mereka mempunyai hutang di tempat lain juga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Bukti Surat dan saksi;

Halaman 42 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat berupa 1 (satu) bukti surat, yang selanjutnya di beri tanda bukti :

TT.II - 1: Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan Bukti Saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 25 Februari 2022 dan untuk Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 22 Februari 2022 dan untuk Turut Tergugat II telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 24 Februari 2022 dan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Pengertian Eksepsi adalah suatu tangkisan yang tidak menyangkut pokok perkara yang disusun dan diajukan berdasarkan pada gugatan yang dibuat oleh Penggugat dengan mencari kelemahan-kelemahannya atau hal-hal lain diluar gugatan yang ada hubungannya dengan gugatan dimaksud yang dapat menjadi alasan menolak atau tidak diterimanya gugatan tersebut.

Menimbang, bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" Hal: 418 yang menyatakan Eksepsi adalah tangkisan atau bantahan (Objection) bisa juga berarti pembelaan (Pledoi) yang diajukan Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk Eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung sesat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di bawah ini :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
  - Bahwa sebagai pihak yang melakukan perjanjian Kredit dengan Bank NTT Kantor Cabang Khusus sebagaimana diakui dalam Posita Penggugat halaman 3 point 2 dengan Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 adalah Suzana Ida Talan Kadiwano, yang dilakukan dihadapan yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang mana dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa Notaris di Kupang, maka seyogianya Notaris yang menerbitkan (APHT) tersebut wajib dijadikan pihak dalam perkara a quo;
  - Bahwa sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan yang mana mempunyai kekuatan eksekutorial maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) wajib dijadikan pihak dalam perkara a quo;
2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* dan dapat disebut secara sederhana sebagai Gugatan Kabur atau Tidak Jelas karena :
  - Bahwa didalam Posita tidak menyatakan secara jelas dan spesifik mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan hanya menjelaskan mengenai proses perkreditan dan akan dilakukannya balik nama atas hak tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Posita, oleh karena itu antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat sangat tidak relevan dan saling bertentangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai mana tersebut di bawah ini;

1. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)
  - Bahwa, Suami Penggugat telah menandatangani surat yang diyakini oleh sebagai surat pembaharuan hutang, tetapi ternyata menandatangani surat surat kuasa untuk menjual jaminan. Penandatanganan tersebut terjadi di Kantor Notaris. Bahwa dalam ranah hukum perdata erat kaitannya antara penyaluran dana dari bank kepada masyarakat dengan hukum perdata, karena setiap adanya tranksaki maka disitu terjadi perikatan antara kedua belah pihak dalam hukum perdata. Menyikapi hal tersebut, maka sangat diperlukan jasa seorang Notaris, Dengan demikian telah jelas bahwa dalam gugatan ini, merupakan gugatan kurang pihak karena tidak ditariknya Notaris dalam gugatan ini.”

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN ERROR IN PERSONA

- Bahwa dalam perkara a quo Penggugat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak, sedangkan Turut Tergugat I tidak memiliki kaitan langsung dengan objek sengketa. Dalam posita Penggugat pada point 20 dinyatakan bahwa “sebelum dilakukannya restrukturisasi Kredit atas nama Penggugat atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap, wajib bagi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II agar tidak melakukan pelelangan umum terhadap barang jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sebagaimana dalam Surat Ukur No 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertipikat Hak Milik No 966/Kelapa Lima”. Dengan demikian pelelangan maupun peralihan hak atas objek jaminan tersebut belum terjadi, sehingga tidak tepat jika TURUT TERGUGAT I diikuti sertakan dalam perkara ini, sebab tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, peristiwa yang dikhawatirkan oleh Penggugat juga belum terjadi. Dalam perkara a quo Turut Tergugat I tidak memiliki kepentingan hukum langsung terhadap gugatan yang diajukan.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di bawah ini :

### 1. Eksepsi Gugatan *Error in Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- Bahwa sampai saat ini Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996 dari Tergugat, sehingga dengan demikian tidak terdapat hubungan hukum apapun antara Penggugat dan Turut Tergugat II dalam gugatan a quo;
- Bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah mengenai perbuatan Tergugat yang dianggap melawan hukum oleh Penggugat dan tidak adanya hubungan dan perselisihan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II, maka penarikan Turut Tergugat II dalam gugatana quo adalah kekeliruan (*error in persona*) sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan a quo dan sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengesyampingkan

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan langsung sekaligus mempertimbangkan Eksepsi yang sama yang diajukan oleh para Pihak yaitu Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat angka 1 (satu) dan Turut Tergugat I angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena :

- Bahwa sebagai pihak yang melakukan perjanjian Kredit dengan Bank NTT Kantor Cabang Khusus sebagaimana diakui dalam Posita Penggugat halaman 3 point 2 dengan Perjanjian Kredit Nomor 59 tanggal 22 April 2014 adalah Suzana Ida Talan Kadiwano, yang dilakukan dihadapan yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang mana dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa Notaris di Kupang, maka seyogianya Notaris yang menerbitkan (APHT) tersebut wajib dijadikan pihak dalam perkara a quo;
- Bahwa, Suami Penggugat telah menandatangani surat yang diyakini sebagai surat pembaharuan hutang, tetapi ternyata menandatangani surat surat kuasa untuk menjual jaminan. Penandatanganan tersebut terjadi di Kantor Notaris. Bahwa dalam ranah hukum perdata erat kaitannya antara penyaluran dana dari bank kepada masyarakat dengan hukum perdata, karena setiap adanya transaksi maka disitu terjadi perikatan antara kedua belah pihak dalam hukum perdata. Menyikapi hal tersebut, maka sangat diperlukan jasa seorang Notaris, Dengan demikian telah jelas bahwa dalam gugatan ini, merupakan gugatan kurang pihak karena tidak ditariknya Notaris dalam gugatan ini.”

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut di mana hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah karena adanya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat, dimana Perjanjian Kredit tersebut dituangkan dalam suatu bentuk Akta Autentik dan yang berhak membuat dan mengeluarkan Akta Autentik tersebut adalah Notaris sebagaimana di dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya dimana salah satu Akta Autentik yang dibuat adalah Pengakuan Utang, Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut di atas telah ternyata bahwa Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa Notaris di Kupang, telah mengeluarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 59 Tahun 2014 antara Penggugat dan Tergugat sehingga Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa telah menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas barang yang di jaminkan oleh pihak Penggugat kepada Tergugat dan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut barulah di ajukan permohonan pendaftaran yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional sehingga Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah ternyata bahwa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 966/Kelurahan Kelapa Lima atas nama Syana Ang Djadi – Paitiba, tanah seluas 540 M2 Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996 masih merupakan barang jaminan kredit berdasarkan Akta Adendum Perjanjian Kredit Nomor 41 Tahun 2015 yang di buat oleh Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa dan barang jaminan tersebut berada dalam kekuasaan Tergugat dimana tidak ada yang merubah Akta Notaris tersebut yang berisikan mengenai barang jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah ternyata bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat, Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa dan Tergugat, maka dengan tidak digugatnya Notaris sebagai salah satu pihak dalam perkara a Quo, Maka menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), hal ini dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1642 K/Pdt/2005 yang menegaskan “***Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.***”,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Eksepsi Tergugat angka 1 (satu) dan Eksepsi Turut Tergugat I angka 1 (satu) adalah beralasan hukum sehingga Patut untuk ***dikabulkan***;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* Tidak Jelas karena : didalam Posita tidak menyatakan secara jelas dan spesifik mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dan

Halaman 47 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hanya menjelaskan mengenai proses perkreditan dan akan dilakukannya balik nama atas hak tanggungan tersebut kepada Penggugat sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Posita, oleh karena itu antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat sangat tidak relevan dan saling bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat angka 2 (dua) tersebut dimana didalam posita Penggugat sudah di jelaskan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dan sudah relevan dengan Petitum yang dimintakan oleh Penggugat dan untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka haruslah melalui pembuktian dan sudah masuk dalam pokok perkara, maka menurut Majelis Hakim Eksepsi ini sudah sepatutnya untuk **ditolak** karena telah memasuki pembuktian pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi dari Turut Tergugat I angka 2 (dua ) yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan Error In Persodan dimana dalam perkara a quo Penggugat menarik Turut Tergugat I sebagai pihak, sedangkan Turut Tergugat I tidak memiliki kaitan langsung dengan objek sengketa. Dalam posita Penggugat pada point 20 dinyatakan bahwa "sebelum dilakukannya restrukturisasi Kredit atas nama Penggugat atau setidaknya selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap, wajib bagi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II agar tidak melakukan pelelangan umum terhadap barang jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sebagaimana dalam Surat Ukur No 213/1996 tanggal 19 Juli 1996, Sertipikat Hak Milik No 966/Kelapa Lima", dengan demikian pelelangan maupun peralihan hak atas objek jaminan tersebut belum terjadi, sehingga tidak tepat jika TURUT TERGUGAT I diikut sertakan dalam perkara ini, sebab tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, peristiwa yang dikhawatirkan oleh Penggugat juga belum terjadi. Dalam perkara a quo Turut Tergugat I tidak memiliki kepentingan hukum langsung terhadap gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, harus melalui pembuktian dan sudah masuk dalam ranah pokok perkara, maka menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya ekspi ini dinyatakan **ditolak**, karena telah memasuki pembuktian pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi yang di ajukan oleh Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan *Error in Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak karena sampai saat ini Turut Tergugat II belum pernah menerima permohonan lelang atas barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 966, Luas 540 M<sup>2</sup>, yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang (dahulu

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kotamadya Kupang), Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kecamatan Kupang Utara), Kelurahan Kelapa Lima, sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 213/1996 tanggal 19 Juli 1996 dari Tergugat, sehingga dengan demikian tidak terdapat hubungan hukum apapun antara Penggugat dan Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam ranah pokok perkara yang harus di buktikan terlebih dahulu, maka sudah sepatutnya eksepsi ini patut untuk ***ditolak*** karena telah memasuki pembuktian pada pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat angka 1 (satu) dan Eksepsi Turut Tergugat I angka 1 (satu) dikabulkan karena kurang pihak maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :*“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”*. Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan: *“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***), maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg kepada Penggugat harus dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg.) serta peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk sebagian;

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk selain dan selebihnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.090.000,00 (satu juta Sembilan puluh ribu rupiah));

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada Hari Kamis, tanggal 17 Maret 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, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.Tanggal 23 Agustus 2021, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Hari Kamis, tanggal 24 Maret 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Emellya Rohi Kana, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta di hadir oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Reza Tyrama, S.H.**

**Fransiskus W. Mamo, S.H., M.H.**

**Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.**

PaniteraPengganti,

**Emellya Rohi Kana, S.H.**

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor 185/Pdt.G/2021/PN Kpg.



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

Perincian Biaya Perkara :

1. PNBP / Pendaftaran	:	Rp30.000,00.
2. Proses / ATK	:	Rp100.000,00.
3. Panggilan	:	Rp900.000,00.
4. PNBP /Panggilan	:	Rp40.000,00.
5. Redaksi	:	Rp10.000,00
6. Meterai	:	Rp10.000,00.
Jumlah	:	Rp1.090.000,00.

(satu juta sembilan puluh ribu rupiah).