



**P U T U S A N**

**NOMOR 30 / PDT / 2020 / PT MND**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pusat di Jakarta Cq.PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado berkedudukan di Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Jln.Sarapung No.4-6 Kota Manado; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya STEYNER MENGKO, Account Officer PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Manado alamat Kelurahan Wenang Utara Jl.Sarapung N0.4-6 berdasarkan Surat Kuasa No.B.12/KC-XII/ADK/01/2019,tertanggal, tanpa tanggal....Januari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 17 Januari 2019 Nomor Register 53/SK/2019, Selanjutnya disebut **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT**.
2. Kepala Pemerintah RI Cq.Menteri Badan Usaha Milik Negara / BUMN RI berkedudukan di Jln. Medan Merdeka Selatan No.13 RT 11/RW.2 Gambir Kota Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ANTON H.G.NAPITUPULU Pegawai pada Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 1 Februari 2019 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 6-2-2019 Nomor Register 108/SK/2019, selanjutnya disebut **PEMBANDING II**, semula **TURUT TERGUGAT II**;

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

1. SEMUEL TENDEAN Umur 61 tahun, Tempat tgl.lahir Minahasa, 16 Juni 1955, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Status Menikah, Pendidikan SMA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Karombasan Utara Lingk. III Kecamatan Wanea Kota Manado, selanjutnya disebut **TERBANDING I**, semula **PENGGUGAT I**;
2. KATRIN ONIBALA, Umur 57 tahun, Tempat tgl.lahir Minahasa, 1 Juli 1959, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen, Status Menikah, Pendidikan SMA, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Karombasan Utara Lingk. III Kecamatan Wanea Kota Manado, selanjutnya disebut **TERBANDING II**, semula **PENGGUGAT II**;

*Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. FENTRY TENDEAN, Umur 24 tahun, Tempat tgl.lahir Manado, 17 Februari 1992, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Status perkawinan Belum Menikah, Pendidikan terakhir SMA/Mahasiswa, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Kelurahan Karombasan Utara Lingk.III Kecamatan Wanea Kota Manado, selanjutnya disebut TERBANDING III, semula PENGGUGAT III;  
Dalam hal ini Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III diwakili oleh Kuasanya Nicolas Besi, S.H dan Johana Elsje Rau, S.H, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Maret 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 2 Mei 2019 Nomor Register 423/SK/2019;
4. Kepala Pemerintah RI Cq. Menteri Agraria/BPN Pusat di Jakarta Cq.Gubernur Propinsi Sulawesi Utara Cq. Wali Kota Manado Cq. Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara Cq.Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, berkedudukan diKelurahan Tingkulu Kecamatan Wanea Jln.Pumorow Kota Manado, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING I, semula TURUT TERGUGAT I;
5. Kepala Pemerintah RI Cq. Menteri Keuangan RI berkedudukan di Jln. Dr.Wahidin Raya No.1 Jakarta 10710, Selanjutnya disebut TURUT TERBANDING II, semula TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 Februari 2020 Nomor 30/PDT/2020/PT MND tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara, surat – surat lain dan Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 298/Pdt.G/2016/PN Mnd tanggal 22 Desember 2017;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III dengan Surat Gugatannya tertanggal 11 Agustus 2016 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 15 Agustus 2016, dibawah Register Nomor: 298 / Pdt.G / 2016 / PN. Mnd, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Suami Istri yang tidak lain orang tua dari Alhm.DEBBY JANTY TENDEAN dan Penggugat III adalah adik dari Alhm.

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEBBY JANTY TENDEAN dan anak dari Penggugat I dan Penggugat II yang dalam perkara ini disebut Penggugat-Penggugat.

2. Bahwa pada tahun 2012 salah satu anak Penggugat I dan Penggugat II atau Kakak dari Penggugat III bernama Debby Janty Tendea (almh) meminjam uang dengan cara kredit pada Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk sebagaimana termuat dalam perjanjian kredit diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Kota Manado M.S.E. Pangemanan,SH Nomor : 91 tanggal 21 Desember 2012;
3. Bahwa pengambilan uang dengan cara kredit tersebut oleh Debby Janty Tendea (almh) adalah selama atau dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) bulan dengan maksimal pengambilan uang kredit sebanyak Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta Rupiah) kepada Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 91 tanggal 21 Desember 2012 diterbitkan oleh Notaris/PPAT Kota Manado M.S.E. Pangemanan, SH.
4. Bahwa dari jumlah uang kredit sebanyak Rp.700.000.000,-(tujuh ratus juta Rupiah) Tergugat telah menyerahkan uang kredit sebanyak Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sedangkan sisa/sebahagian sebanyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ditahan dan dideposito oleh PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat) sebagai dana cadangan, apabila dikemudian hari Almh.Debby Janty Tendea terlambat membayar angsuran bulanan, maka uang cadangan akan dipotong dan didebet langsung dari deposito sesuai jumlah angsuran bulanan, sehingga tidak terlambat.
5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 antara Tergugat dengan Almh.Debby Janti Tendea mempunyai hak dan kewajiban membayar angsuran selama 36 bulan/3 Tahun dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Pembayaran bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-5 sebanyak Rp.5.500.000,-perbulan.
  - b. Pembayaran bulan ke-6 sampai dengan bulan ke-11 sebanyak Rp.5.900.000,-perbulan.
  - c. Pembayaran bulan ke-12 sampai dengan bulan ke-19 sebanyak Rp.6.300.000,-perbulan.
  - d. Pembayaran bulan ke-20 sampai dengan bulan ke-24 sebanyak Rp.6.700.000,-perbulan.
  - e. Pembayaran bulan ke-25 sampai dengan bulan ke-30 sebanyak Rp.7.600.000,-perbulan.
  - f. Pembayaran bulan ke-31 sampai dengan bulan ke-35 sebanyak Rp.7.600.000,-perbulan

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



- g. Total angsuran bulan ke-36 yakni sampai dengan tanggal 21 Desember 2015 sebanyak Rp.472.000.000,-(empat ratus tujuh puluh dua juta Rupiah).
6. Bahwa Almh.Debby Janty Tendean sebelum melunasi seluruh utang tersebut pada angka 5 (lima) diatas yakni tiba/masuk pada pembayaran angsuran ke-30 dengan jumlah angsuran tersebut pada huruf F angka 5(lima) diatas dengan jumlah perbulan Rp.7.200.000,-(tujuh juta dua ratus ribu Rupiah) perbulan dan atau sisa angsuran tinggal Rp.45.600.000,-(sisa 6 bulan), kemudian Almh.Debby Janty Tendean meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 2015 dan selanjutnya Tergugat mengambil uang deposito a.n.Debby Janty Tendean yang tersimpan pada Tergugat sebagai dana cadangan sebanyak Rp.100.000.000,-(seratus juta Rupiah), sehingga uang kredit seluruhnya telah lunas dari jumlah 36 bulan atau 3 tahun dimaksud, dan walaupun sudah lunas akan tetapi uang tersisa sebagai saldo a.n.Debby Janty Tendean masih tersimpan sebanyak Rp.54.400.000,- ditangan dan ditahan oleh Tergugat.
7. Bahwa namun demikian apabila dilihat dari jumlah pencarian kredit sebanyak Rp.700.000.000,-(tuju ratus juta Rupiah), maka dapat dihitung dan atau cara peng lunasan uang kredit adalah sebagai berikut:
- Utang pokok sebanyak Rp.700.000.000,-
  - Kurang angsuran 30 bulan yang sudah dibayar Rp.426.400.000,-
  - Menjadi utang pokok sebanyak Rp.273.600.000,-
  - Kurang angsuran telah dibayar 6 bulan sebanyak Rp.45.600.000,-
  - Utang pokok menjadi Rp.228.000.000,-
  - Kurang saldo di Tergugat dan sudah diambil sebanyak Rp.100.000.000,-
  - Utang pokok menjadi Rp.128.000.000,-
- Dari jumlah sisa utang pokok sebanyak Rp.128.000.000,- telah dibayar lunas oleh ASURANSI sebagaimana telah diperjanjikan pada AKTA PERJANJIAN KREDIT No.91 bahwa hak tanggungan telah diasuransikan apabila sewaktu-waktu debitur meninggal Dunia atau hilang hak tanggungan.
8. Bahwa selanjutnya bukan hanya lunas uang kredit atau utang pokok kepada Tergugat, melainkan juga bahwa jangka waktu kredit telah jatuh tempo atau lewat batas waktu, sehingga sangat beralasan hukum sertipikat Hak Milik No. 123/Karombasan Utara/2014 diserahkan kepada Penggugat-Penggugat sebagai ahli waris sah untuk dipakai dan digunakan secara bebas dan leluasa.
9. Bahwa karena Tergugat sengaja menahan Sertipikat Hak Milik No. 123/Karombasan Utara /2010 a.n.Debby Janty Tendean dan Sertipikat Hak Milik No.177/Karombasan Utara/2014 a.n. Debby Janty Tendean walaupun Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu bahwa kredit telah jatuh tempo dan atau sudah lewat waktu serta kekuasaan dan wewenang Tergugat sudah tidak ada lagi, akan tetapi Tergugat masih menahan sertipikat Hak Milik tersebut. Maka jelas perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.700.000.000,-(tujuh miliar Rupiah).

10. Bahwa demikian pula walaupun utang pokok Almh.Debby Janty Tendean sudah lunas pada Tergugat yang telah dibayar oleh asuransi sebagaimana Akta Perjanjian Notaris No. 91 tanggal 21 Desember 2012 akan tetapi Tergugat masih juga menahan kedua Sertipikat hak milik tersebut pada angka 9 (sembilan) diatas dan menagih angsuran perbulan pada bulan Juni 2015 sebanyak 2 (dua) kali dalam bulan yang sama padahal Debby Janty Tendean telah meninggal dunia, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melanggar hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat - Penggugat sebanyak Rp.7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) dan balasan hukum kepada Tergugat dihukum membayar kerugian tersebut.
11. Bahwa selain itu walaupun jangka waktu telah lampau atau jatuh tempo dan atau sudah lewat waktu dari 36 (tiga puluh enam) bulan atau 3 tahun terhitung mulai tanggal 21 Desember 2012 s/d tanggal 21 Desember 2015, akan tetapi Tergugat mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali pada bulan Januari 2016 pada hal secara hukum wewenang dan kekuasaan Tergugat telah habis atau gugur, karena itu perbuatan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum, karena itu kepada Tergugat beralasan dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.7.000.000.000,-(tujuh miliar Rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus.
12. Bahwa selanjutnya walaupun kekuasaan dan wewenang Tergugat telah berakhir atau habis sebagaimana tersebut pada angka 11 (sebelas) diatas, namun karena Tergugat masih meminta bunga sebanyak ± Rp.47.000.000,-(empat puluh tujuh juta Rupiah) dan meminta dibayar pokok sebanyak ± Rp.567.000.000,-(lima ratus enam puluh tujuh juta Rupiah) pada hal sudah dibayar lunas oleh ASURANSI karena hak tanggungan telah diasuransikan sebagaimana Akta Perjanjian Kredit. Sehingga sangat beralasan hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.7.000.000.000,-(tujuh miliar Rupiah) dan wajar kepada Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut.
13. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut diatas oleh Penggugat-Penggugat telah menghubungi secara berulang kali memohon agar Sertipikat Hak Milik No. 123/Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendean dan Sertipikat Hak Milik

Halaman 5 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 177/Karombasan Utara/2014 a.n.Debby Janty Tandean diserahkan kepada Penggugat-Penggugat sebagai orang tua dan adik tanpa beban apapun, akan tetapi usaha tersebut hanya sia-sia belaka, bahkan Tergugat menjawab dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal kepada Penggugat-Penggugat, oleh karena itu Penggugat-Penggugat tidak lagi menempuh jalan lain selain menempuh jalur hukum yang tersedia yaitu melalui Pengadilan Negeri Manado untuk mendapat keadilan hukum.

14. Bahwa selain itu karena Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Kota Manado M.S.E.Pangemanan, SH antara Tergugat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diwakili oleh Hernanda Deniarto selaku Pimpinan Cabang dengan Debby Janty Tandean telah berakhir atau jatuh tempoh, maka mohon agar Akta Perjanjian Kredit No.91 dimaksud dinyatakan menurut hukum tidak berlaku lagi dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya.
15. Bahwa karena kerugian Penggugat-Penggugat ini sangat besar jumlahnya dan dikuatirkan Tergugat akan menghindar dari pembayaran kerugian tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta benda tidak bergerak milik Tergugat berupa tanah dan bangunan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk milik Tergugat terletak di Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Jln.Sarapung No.4-6 Kota Manado.
16. Bahwa karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, baik sebagai penerbit hak tanggungan, sebagai Badan Usaha milik Negara dan juga berhubungan dengan keuangan, maka dapat ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.
17. Bahwa selain itu dikuatirkan Tergugat akan sengaja mengulur-ulur waktu untuk tidak memenuhi isi putusan perkara ini, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado agar kepada Tergugat dapat dikenakan uang paksa (dwangsom) membayar kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.15.000.000,-(lima belas juta Rupiah) setiap hari, setiap Ia lalai memenuhi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mutlak atau berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini.
18. Bahwa karena gugatan Penggugat ini mempunyai sangka yang beralasan dan bukti-bukti sah, maka dengan ini mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) walaupun Tergugat Verzet, Banding dan Kasasi.

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado, agar dapat menerima, memeriksa serta mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakan Pengadilan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Kota Manado M.S.E.Pangemanan, SH antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Tergugat dengan Debby Janty Tendeau telah berakhir atau jatuh tempoh dan tidak mengikat lagi dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk tidak berhak/tidak berwenang lagi untuk menyimpan/ menahan Sertipikat Hak Milik No.123 / Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendeau dan Sertipikat Hak Milik No.177 / Karombasan Utara / 2014 a.n.Debby Janty Tendeau karena telah jatuh tempo/lewat batas waktu perjanjian.
5. Menghukum Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk menyerahkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut pada angka 4 (empat) diatas kepada Penggugat-Penggugat untuk dimiliki, dipakai dan digunakan secara bebas dan leluasa.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli waris sah dari Almh.Debby Janty Tendeau.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyimpan atau menahan dan tidak menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.123/Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendeau dan Sertipikat Hak Milik No.177/Karombasan Utara/2014 a.n.Debby Janty Tendeau kepada Penggugat-Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.7.000.000.000,-(tuju miliar Rupiah).
8. Menghukum Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk membayar kerugian tersebut pada angka 7 (tujuh) diatas kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus.
9. Menghukum Tergugat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat-Penggugat sebanyak Rp.15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) setiap hari, setiap la lalai memenuhi isi

Halaman 7 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan perkara ini, terhitung mulai putusan perkara ini mutlak/berkekuatan hukum tetap, sampai dengan Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini.

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.
11. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) walaupun Tergugat verzet, banding dan kasasi.
12. Menghukum Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III tersebut, Pembanding I, semula Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 09 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI:

#### EKSEPSI I

#### Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Pokok gugatan Penggugat adalah timbul dari adanya perjanjian. pengikatan kredit dan pengikatan jaminan yang dibuat secara otentik oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga untuk membuat kasus posisi perkara menjadi jelas dan terang, pihak terkait pembuatan Akta Persetujuan Membuka Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yaitu Notaris/PPAT dalam hal ini M.S.E Pangemanan, Sarjana Hukum harus dilibatkan sebagai Tergugat;
2. Bahwa Tanpa diikutsertakannya pihak Notaris/PPAT sebagai pihak yang membuat perjanjian kredit dan pengikatan Agunan menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan yang diajukan kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku;
3. Bahwa Dengan tidak dimasukkannya pihak Notaris/PPAT dalam hal ini M.S.E Pangemanan, Sarjana Hukum dalam gugatan a quo sudah seharusnya gugatan ini diklasifikasikan sebagai Gugatan yang kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga demi hukum gugatan yang kekurangan pihak harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (Vide MARI No. 878 K/SIP/1977 tanggal 19 Juni 1977);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MAKA:** Berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara a quo ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## EKSEPSI II

Dasar Gugatan Penggugat Tidak Sempurna.

1. Bahwa dalam petitum point 4 dan 5, Penggugat menyatakan SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 dikembalikan kepada Penggugat, namun dalam posita Penggugat hanya menjelaskan curahan hati Penggugat bahwa Penggugat tidak mampu melaksanakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat dan tidak ada hal yang mendasari atau yang dijadikan alasan pengembalian SHM ;
2. Bahwa atas dasar apa Tergugat harus mengembalikan objek SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 kepada Penggugat???
3. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang tidak sempurna (bahkan tidak jelas), maka sesuai dengan yurisprudensi tetap MARI No. 663/K/Sip/1971 tanggal 1973, pengadilan harus menyatakan *gugatan karena dasar gugatan yang tidak sempurna tidak dapat diterima*;

**MAKA :** Berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Tergugat mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Manado untuk menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara a quo ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## EKSEPSI III

Gugatan Penggugat Mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi.

1. Bahwa dalam mengajukan suatu gugatan haruslah didasarkan pada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa gugatan tentang wanprestasi timbul dari adanya suatu perjanjian dimana salah satu pihak dianggap oleh pihak lain tidak memenuhi suatu prestasi atau memenuhi prestasi namun sebagian atau memenuhi prestasi tetapi terlambat, untuk gugatan dengan dasar perbuatan melawan hukum adalah diajukan seketika saat terjadinya suatu perbuatan yang melawan hukum yang mana menimbulkan kerugian salah satu pihak oleh pihak lainnya sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
3. Bahwa dalam gugatan a quo PENGUGAT telah mencampuradukkan antara gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dimana PENGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam posita angka 9, 10, dan 11, mendalilkan yang pada intinya adalah kredit telah jatuh tempo sehingga wewenang dari Tergugat sudah tidak ada lagi sesuai perjanjian kredit no.91, dan kredit Penggugat telah lunas karena telah dibayar asuransi sesuai perjanjian kredit no.91 adalah perbuatan melawan hukum justru membuat petitum yang seharusnya masuk ke dalam ranah wanprestasi;

4. Bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan, dan/atau mendalilkan wanprestasi padahal fakta hukum adalah peristiwa perbuatan melawan hukum begitu juga mendalilkan perbuatan melawan hukum padahal fakta hukumnya yakni wanprestasi;
5. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri;

MAKA: dengan dicampuradukkannya gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan membuat gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga mohon majelis hakim untuk dapat gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## EKSEPSI IV

### Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, dimana dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan letak lokasi, batas- batas, ukuran dan luas dari SHM yang dituntut oleh Penggugat. Sebagaimana Yurisprudensi AAA No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 menyatakan bahwa "*Karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
2. Bahwa selain ketidak jelasan letak tanah sengketa sebagaimana disampaikan pada poin 1 diatas, kekaburan/ketidak jelasan juga terjadi dengan dilakukannya penggabungan gugatan dalam surat gugatan a quo, yang mana seharusnya gugatan- gugatan tersebut berdiri sendiri dikarenakan perbedaan subjek Penggugat serta perbedaan mengenai objek yang diajukan tuntutan. Dengan dilakukannya penggabungan sebagaimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo maka mengakibatkan gugatan menjadi campur aduk, tidak jelas serta bertentangan dengan tertib beracara di pengadilan;
3. Bahwa dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu, yaitu

Halaman 10 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND

#### 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

tidak jelas letak tanah sengketa serta mencampur adukkan gugatannya menyebabkan gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat tanpa dasar dan fakta hukum yang jelas;

4. Bahwa selain penjelasan diatas, juga terdapat ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat dimana di satu sisi memohon penetapan mengenai ahli waris dari Almh. Debby Janty Tendea (yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama) dan disisi lain menuntut pengembalian SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 199/karombasan utara/2014 II kepada Pengugat tanpa jelas apa yang menjadi alasan ataupun kewenangan dari Penggugat untuk menuntut hal- hal tersebut;
5. Bahwa dengan melihat konstruksi gugatan Penggugat seperti itu menyebabkan gugatan Penggugat terkesan hanya asal menggugat dengan mencari pembenaran yang dibuat- buat, sehingga gugatan yang tidak berdasar tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka: Berdasarkan Eksepsi tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti hukum bahwasanya Tergugat telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut:
5. Bahwa Almh. Debby Janty Tendea adalah debitur Tergugat I sejak Tanggal 21 Desember 2012, yang telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 91 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan, dengan rincian Kredit Modal Kerja bentuk Rekening Koran dengan

Halaman 11 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



maksimum Co (*credit overent konst*) Menurun, yang akan digunakan untuk menambah modal usaha perdagangan beras, sembako, dan kos-kosan, Jangka waktu kredit selama 36 bulan atau 36 kali angsuran yang dijadwalkan pembayarannya, dan Asuransi terhadap jaminan. Agunan berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 123/Karombasan a.n Debby Janty Tendeau, luas 182 m<sup>2</sup>, pengikatan

HT1 300/2010 dilakukan Suplesi kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 Sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian Penambahan fasilitas Kredit Modal Kerja jenis Rekening Koran dengan maksimum Co (*credit overent konst*) Tetap yang akan digunakan untuk menambah modal usaha perdagangan beras, sembako, dan kos-kosan, Jangka waktu 12 bulan, dengan agunan tambahan Tanah dan Bangunan SHM No. 177/Karombasan a.n Debby Janty Tendeau, luas 223 m<sup>2</sup>, pengikatan HT1 217/2015.

sehingga total plafon kredit yang didapat adalah Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa dalam gugatan ini Penggugat sama sekali tidak membahas bahkan tidak muncul sama sekali terkait Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 Sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang pada faktanya Almh. Debby Janty Tendeau juga menandatangani perjanjian tersebut.

Didalam gugatan Penggugat berkali-kali mengatakan bahwa SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 meminta dikembalikan dengan dasar Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012, namun pada faktanya SHM No. 177/karombasan utara/2014 dijadikan jaminan berdasar pada Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 bukan dari Perjanjian Kredit No 91 tanggal 21 Desember 2012.

Apakah Penggugat berniat dengan sengaja untuk mengaburkan fakta dan semata-mata membuat jalan cerita guna memuluskan gugatan saja?????

7. Bahwa untuk memberikan hak preferen dan kepastian hukum terhadap barang agunan tersebut dalam rangka proses pengikatan jaminan maka oleh Tergugat telah diminta dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT di wilayah Mando dan atas dasar APHT tersebut selanjutnya didaftarkan dan dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh BPN Manado yang mana semua SHM serta Sertifikat Hak Tanggungan tersebut saat ini berada pada Tergugat sebagai kreditur dan pemegang hak tanggungan yang sah sesuai ketentuan dan hukum



yang berlaku;

8. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kesepakatan/wanprestasi oleh Penggugat sebagaimana termuat pada poin 5 diatas maka PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. kanca Manado (in casu Tergugat) sebagai kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan atas SHM- SHM a quo memiliki hak untuk mendapatkan pengembalian atas kredit yang telah diterima Penggugat yaitu dengan melakukan lelang atas agunan- agunan tersebut sebagaimana ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang mengatur bahwa: " apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut" sehingga tidak ada ketentuan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana dalil Penggugat, fakta sebenarnya adalah Tergugat melaksanakan apa yang menjadi hak nya sesuai kesepakatan dalam perjanjian serta ketentuan UUHT;
9. Bahwa sesuai Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012, Penggugat harus melunasi kredit selambat-lambatnya pada tanggal 21 Desember 2015, dan Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014, Penggugat harus melunasi kredit selambat-lambatnya pada tanggal 4 Desember 2015. Namun ternyata Penggugat tidak memenuhi kewajiban pinjamannya kepada Tergugat lsesuai dengan Akta Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit (cidera janji/wanprestasi)
10. Bahwa namun demikian dengan wanprestasinya Penggugat, Tergugat tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat untuk menjual objek Hak Tanggungan. Dalam hal ini Tergugat masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat, yaitu:
  - a. Surat peringatan I No. B/KC-XII/ADK/01 /2016 tanggal 18 Januari 2016
  - b. Surat peringatan II No. B.694/XII/KC/ADK/06/2016 tanggal 23 Juni 2016
  - c. Surat peringatan III No. 739/XII/KC/ADK/07/2016 tanggal 01 Juli 2016yang pada intinya meminta kepada Penggugat untuk segera melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Penggugat. Bahkan hingga saat ini dimana masih terdapat tenggang waktu yang sangat lama, hampir 1 (satu)tahun, tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk melunasi pinjamannya.
11. Bahwa Tanggal 5 Mei 2015 sdri. Debby Janty Tendeau meninggal dunia. Tanggal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10 November 2015 terbit SKAW yang menyatakan bahwa Samuel Tendeau (Ayah Alm), Katrin Tendeau (Ibu Alm), Fentry Tendeau (Adik Alm) adalah ahli waris yang sah dari Alm. Debby Janty Tendeau.
12. Bahwa Tanggal 13 November 2015 dilakukan Kunjungan oleh Tergugat yang mendapat pernyataan dari salah satu ahli waris yaitu adik Alm yaitu Fentry Tendeau yang menyatakan "kemampuan membayar bunga angsuran saya atas nama kakak saya Alm. Debby J. Tendeau hanya sebesar Rp. 4.000.000."
13. Bahwa Tanggal 17 November 2015 kembali dilakukan Tergugat yang menghasilkan para ahli waris masih berunding dengan keluarga mengenai kesepakatan tentang:
- Permohonan bunga 10%
  - Melepaskan salah satu agunan untuk menutupi pinjaman
  - Biaya novasi pinjaman.
- Ahli waris a.n Fentry Tendeau memberikan surat permohonan keringanan kredit dan menyatakan bahwa ybs akan bertanggung jawab menyelesaikan kredit dengan permohonan keringanan kepada KC BRI Manado Sarapung. Inti dari permohonan tersebut adalah:
- Memohon penghentian bunga pinjaman almarhum,
  - Sisa pokok pinjaman dialihkan sebagai pinjaman baru a.n Fentry Tendeau dengan bunga menurun,
  - Jangka waktu kredit disesuaikan dengan kemampuan usaha
14. Bahwa Tanggal 18 Desember 2015 kembali tergugat melakukan kunjungan yang menghasilkan pengusulan restrukturisasi dengan beberapa kesepakatan:
- Bunga 10%
  - Jangka waktu 3 tahun
  - Penurunan pokok pinjaman sebesar Rp. 1.000.000/bulan
  - Dan ini merupakan usulan kredit, bukan merupakan putusan kredit.

Pada hari yang sama dilakukan negosiasi antara Pinca KC BRI Manado dengan ahli waris debitur Debby J tendean yaitu Fentry Tendeau, Samuel Tendeau, Katrin Tendeau, yang menghasilkan:

- Atas kewajiban kredit modal kerja pihak kedua sebesar sisa pokok Rp. 501.904.345 (Max Co Menurun) dan Rp. 250.000.000 (Max Co Tetap) sepakat direstrukturisasi dengan penambahan perpanjangan jangka waktu kredit selama 36 bulan.
- Angsuran tiap bulannya sesudah restrukturisasi I diangsur selama 36 bulan dengan perincian angsuran:

Halaman 14 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



00544-01500777-15-4	Bulan 1 - 12	Rp. 0
	Bulan 13 - 24	Rp. 500.000/bulan
	Bulan 25 - 35	Rp. 500.000/bulan
	Bulan 36	Rp. 238.500.000
00544-01500992-15-2	Bulan 1 - 12	Rp. 0
	Bulan 13 - 24	Rp. 500.000/bulan
	Bulan 25 - 35	Rp. 500.000/bulan
	Bulan 36	Rp. 490.404.345

- c. Kewajiban bunga berjalan sebesar 10% pada tahun I, 11% pada tahun II, dan 12% pada tahun III dibayar rutin oleh pihak kedua pada setiap bulannya, reviewable setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga yang berlaku di BRI dan perubahan suku bunga tsb cukup diberitahukan secara tertulis serta pemberitahuan tsb dianggap sebagai addendum perjanjian kredit.
- d. Jadwal angsuran pokok dan bunga berjalan pada fasilitas KMK diangsur oleh ahli waris sesuai jadwal.

Telah dibuatkan oleh Tergugat analisa memorandum restrukturisasi, namun sampai saat ini Penggugat tidak berkenan untuk tanda tangan dan menerima, bukannya menyelesaikan kredit namun meminta agunan dikembalikan. Logika apa yang dikembangkan oleh Penggugat sehingga meminta untuk dikembalikan jaminan kredit tersebut???

15. Bahwa dalil Para Penggugat dalam positanya poin 13 yang menyatakan bahwa penggugat telah berkali-kali menghubungi memohon agar sertifikat SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 agar diserahkan kepada orang tua dan adik tanpa beban apapun hanyalah sia-sia adalah sangat mengada-ada karena dari poin 11-14 tersebut telah menjelaskan bahwa pada faktanya Penggugat beritikad tidak baik untuk menyelesaikan atas kredit a.n Almh. Debby Janty Tendean;
16. Bahwa dalam perjanjian Kredit No. 91 Pasal 8 dan addendum Perjanjian Kredit No. 7 tidak ada yang menyatakan bahwa kredit tersebut diberikan asuransi jiwa namun asuransi yang diberikan adalah asuransi jaminan, sesuai Pasal 8. Sehingga dalam posita angka 7,10, dan 12 dan petitum gugatan in casu yang menyatakan bahwa kredit tersebut telah lunas berdasar asuransi sangat mengada-ngada.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Digunakannya dalil- dalil mengenai asuransi ini dalam gugatan Penggugat menunjukkan bahwasannya Penggugat tidak memiliki pemahaman/ pengetahuan mengenai penanggungan asuransi dalam suatu perjanjian kredit, sehingga semakin jelas menunjukkan bahwa Penggugat hanya asal menggugat dengan mencari- cari alasan-alasan dan pembenaran yang tidak berdasar hukum dalam dalil- dalilnya dan hanya bertujuan menghambat hak dari Tergugat untuk melakukan pengembalian atas kewajiban Penggugat yang tidak dibayarkan melalui pelaksanaan lelang sesuai ketentuan dalam Akta Perjanjian Kredit serta UU Hak Tanggungan;

17. Bahwa mengingat ternyata dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam posisinya merupakan dalil-dalil yang tidak benar, maka tuntutan- tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada. Oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya Pengadilan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**Maka** selanjutnya Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado untuk memutus perkara a quo dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III tersebut, Pembanding II, semula Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 01 Desember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. *Gugatan Error in Persona*

- a. Bahwa kedudukan Menteri BUMN adalah selaku Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk BUMN Persero dan selaku Pemilik Modal untuk BUMN Perum sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negera (UU BUMN).
- b. Bahwa Direksi berperan sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BUMN (Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (2) UU BUMN). Berdasarkan ketentuan tersebut, maka terlihat bahwa yang melaksanakan pengelolaan atas BUMN sehari-harinya adalah Direksi. Mengingat peranan Direksi sebagai pihak yang melakukan pengelolaan atas BUMN sehari-harinya, maka terkait dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat

Halaman 16 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



bukan merupakan kewenangan Menteri BUMN sebagai Pemegang Saham PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk/Tergugat, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

- c. Bahwa tidak terdapat dalil spesifik dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Di samping itu, Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II. Oleh karena itu, tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Turut Tergugat II.
- d. *Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan.*
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dan Turut Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (**Obscuur Libel**) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (**obscur libel**), apakah Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, selain itu dalam posita, juga tidak terdapat penjelasan mengenai hubungan hukum, fakta hukum dan dasar hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, serta antara posita dengan petitum tidak berkaitan.

Selanjutnya, di dalam petitum Penggugat juga sama sekali tidak menyebut, secara jelas dan spesifik bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada Turut Tergugat II. Padahal gugatan yang didasarkan kepada suatu perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), seharusnya memuat penjelasan secara spesifik tentang penggantian suatu kerugian baik bentuk, perhitungan dan besarnya harus diuraikan dengan jelas dan spesifik.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka terhadap suatu gugatan yang di dalam *positanya* tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian, gugatan tersebut merupakan gugatan kabur/tidak jelas (**obscur libel**). Karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima. Berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi dari Turut Tergugat II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas adalah- menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II dalam jawaban ini.
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satu dalil pun yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Penggugat tidak menyebutkan hal-hal yang berkaitan secara hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II.
3. Bahwa antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi mempunyai pengertian yang berbeda. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Sedangkan wanprestasi didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang dapat berbentuk (i) tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan; (ii) melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya; (iii) melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat; atau (iv) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dengan adanya ketentuan tersebut di atas dan mengingat perbuatan melawan hukum tidak lahir dalam sebuah perjanjian kredit, maka tindakan Penggugat yang melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat bukanlah tindakan perbuatan melawan hukum, karena sebelum perjanjian tersebut ditandatangani tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat.

Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat barulah lahir setelah perjanjian ditandatangani, hubungan hukum tersebut merupakan hubungan hukum yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yang apabila dilanggar akan menimbulkan akibat wanprestasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 1320 KUHPerdata dan bukan akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata.

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Sementara itu, pengertian wanprestasi terdiri atas beberapa macam, yang meliputi:

- a. tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana disanggupinya;
- b. Melaksanakan isi perjanjian namun tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melaksanakan isi perjanjian namun terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Perlu diingat bahwa perjanjian memiliki kekuatan mengikat (Pasal 1339 KUH Perdata, sehingga pihak yang dirugikan oleh adanya wanprestasi ini dapat melayangkan tuntutan atas kelalaian yang terjadi. Pihak yang dirugikan dapat melakukan tuntutan dengan salah satu cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1267 KUH Perdata, yaitu:

- a. Pemenuhan perikatan;
- b. Pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian;
- c. Ganti kerugian;
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik;
- e. Pembatalan dengan ganti kerugian.

Ganti rugi yang diharapkan bisa berupa biaya yang dikeluarkan, biaya yang diakibatkan atas kerugian dan perkiraan keuntungan yang hilang akibat timbulnya kelalaian tersebut. Pembayaran ganti rugi ini harus didahului oleh surat resmi dari pihak yang dirugikan (mengenai kelalaian yang terjadi) terhadap pihak yang lalai.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Penggugat dalam gugatannya mencoba menggabungkan permasalahan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu Gugatan, sehingga terjadi ketidak konsistenan dalam mengajukan gugatan, dimana hal tersebut merupakan hal yang melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Berdasarkan pada Putusan MA Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, pada intinya menyebutkan bahwa Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam *petitum* dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Konstruksi gugatan semacam ini mengandung kontradiksi, dan gugatan dapat dikategorikan *obscuur libel*, sehingga tidak dapat



diterima.

4. Bahwa di dalam *petitum* Penggugat halaman 6 s.d 7 Gugatan, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan Turut Tergugat II. Selain itu dalam gugatannya Penggugat juga sama sekali tidak menyebut secara jelas dan *spesifik* bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada para Tergugat. Padahal gugatan yang didasarkan kepada suatu perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), seharusnya *petitumnya* merupakan penggantian suatu kerugian yang bentuk, perhitungan dan besarnya harus diuraikan dengan jelas dan *spesifik*. Terhadap suatu gugatan yang di dalam *positanya* tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian, merupakan gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karenanya, gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima, sesuai dengan Yurisprudensi MA sebagai berikut:

- a) Putusan MA Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, yang menyatakan:  
"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim
- b) Putusan MA Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, yang menyatakan:  
"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut:
- c) Putusan MA Nomor: 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003, yang menyatakan :  
"...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan demikian, terbukti gugatan *a quo* kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan *petitum* kepada Turut Tergugat II dan tidak menguraikan dan merinci bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian secara jelas dan spesifik akibat adanya perbuatan melawan hukum baik di dalam *posita* maupun *petitum* gugatan *a quo*.

Mengingat dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II tidak beralasan dan tidak berdasar, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut.

5. Bahwa kami menolak gugatan pada halaman 5 angka 15 yang menuntut agar Ketua Pengadilan Negeri Manado meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda tidak bergerak milik Tergugat berupa tanah dan bangunan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Jalan Sarapung Nomor 4-6, Kota Manado dan Petitum Para Penggugat Dalam Pokok Perkara Halaman 6 angka 2, mengingat sesuai dengan Keputusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 62/PUU-XI/2013 tanggal 3 Februari 2014 bahwa kekayaan Negara telah bertransformasi menjadi modal BUMN sebagai modal usaha, namun pemisahan kekayaan Negara tersebut tidak menjadikannya beralih menjadi kekayaan BUMN yang terlepas dari kekayaan fiegara, sehingga tunduk kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara jo, BUMN (dalam hal ini aset PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, perkenankan kami Turut Tergugat II, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menolak meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda tidak bergerak milik Tergugat, berupa tanah dan bangunan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk milik Tergugat.
3. Menyatakan Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
5. Menolak permohonan Penggugat untuk melaksanakan putusan ini terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*).
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Demikian kami sampaikan dan atas perhatian

Halaman 21 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili dan memutuskan perkara a quo, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III tersebut, Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 09 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. *Eksepsi Gugatan Error In Persona*

- 1.1. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya bahwa pokok permasalahan yang menjadi dasar gugatan a quo adalah Perjanjian Kredit antara alm Debby Janty Tendean (anak Penggugat I dan Penggugat II) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Cabang Manado (in casu Tergugat) sebagai Perjanjian Kredit yang diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Kota Manado M.S.E. Pangemanan S.H., Nomor 91 tanggal 21 Desember 2012.
- 1.2. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat a quo, banyak menyoal tentang hubungan hukum Perjanjian Kreditnya dengan Tergugat, dan sama sekali tidak menyinggung tentang hubungan hukum Para Penggugat dengan Turut Tergugat III.
- 1.3. **Bahwa perlu Turut Tergugat III sampaikan bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa,** "Syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.
- 1.4. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Bahwa Turut Tergugat III tidak memiliki perselisihan ataupun hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat, sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo, dan juga oleh karena itu sangat patut apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### 2. *Eksepsi Gugatan Obscuur Libel*

- 2.1. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat III, bersama-sama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat ditarik dalam perkara I a quo karena menurut Para Penggugat, Turut Tergugat III sebagai penerbit hak tanggungan, sebagai badan usaha milik negara dan juga



berhubungan dengan keuangan.

- 2.2. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ataupun menjelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan atau pun hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat III. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* mengesampingkan dan menolak gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) atau sekurang-kurangnya Turut Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a *quo*.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat III menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat III memiliki keterkaitan dengan obyek perkara a *quo* sehingga harus ditarik dalam perkara a *quo* untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.
3. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat III sampaikan di muka bahwa nyata-nyata Turut Tergugat III *tidak memiliki perselisihan ataupun hubungan hukum apapun* dengan Para Penggugat dan juga *tidak memiliki hubungan dan keterkaitan hukum apapun* dengan Perjanjian Kredit antara Aim Debby Janty Tendean (anak Penggugat I dan Penggugat II) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Cabang Manado (*in casu* Tergugat).
4. Bahwa perlu Turut Tergugat III sampaikan bahwa Perjanjian Kredit antara Aim Debby Janty Tendean (anak Penggugat I dan Penggugat II) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Cabang Manado. (*in casu* Tergugat) *adalah* hubungan keperdataan (privat) antara para pihak yang saling mengikatkan diri (*vide*. Pasal 1313 KUH Perdata), sehingga dengan demikian nyata-nyata Para Penggugat tidak memiliki keterkaitan hukum sama sekali dengan Turut Tergugat III dan oleh karenanya Turut Tergugat III *tidak memiliki kewajiban hukum apapun* kepada Para Penggugat.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Turut Tergugat III menolak dengan tegas permintaan Para Penggugat dalam petitumnya kepada Majelis Hakim untuk menghukum Turut Tergugat III tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian adalah dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan tidak berdasar hukum sama sekali. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian menunjukkan lemahnya Para Penggugat dalam memahami sistem peradilan perdata di Indonesia. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian menunjukkan itikad buruk Para Penggugat dan diajukan untuk mendapatkan keuntungan pribadi semata.
7. Bahwa perlu Turut Tergugat III sampaikan bahwa bagaimana mungkin Turut Tergugat III sebagai pihak yang *tidak memiliki hubungan dan keterkaitan hukum apapun* serta *tidak memiliki kewajiban hukum apapun* dengan Para Penggugat kemudian dimintakan petitum yang bersifat *condemnatoir*. Bahwa petitum Para Penggugat yang demikian berada diluar logika hukum apapun.

M a k a: Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan Turut Tergugat III tidak memiliki hubungan dan keterkaitan hukum apapun dengan perkara a quo;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Membaca, meneliti serta mencermati secara seksama tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Desember 2017 Nomor: 298/Pdt.G/2016/PN.Mnd. yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

### M E N G A D I L I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Kota Manado M.S.E.Pangemanan, SH antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Tergugat dengan Debby Janty Tendean telah berakhir atau jatuh tempoh dan tidak mengikat lagi dengan segala akibat hukumnya.

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tidak berhak/tidak berwenang lagi untuk menyimpan / menahan Sertipikat Hak Milik No.123 / Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendeau dan Sertipikat Hak Milik No.177 / Karombasan Utara / 2014 a.n.Debby Janty Tendeau karena telah jatuh tempoh/lewat batas waktu perjanjian.
  4. Menghukum Tergugat PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk menyerahkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut pada angka 4(empat) diatas kepada Penggugat-Penggugat untuk dimiliki, dipakai dan digunakan secara bebas dan leluasa.
  5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli waris sah dari Almh.Debby Janty Tendeau.
  6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
  7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp. 2.371.000, (dua juta tiga ratus tujuh satu ribu rupiah);
- Membaca, relaas pemberitahuan putusan Nomor 298/Pdt.G/2016/PN Mnd yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado dan telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat pada tanggal 8 Januari 2019, Turut Tergugat I pada tanggal 6 November 2019, kepada Turut Tergugat II pada tanggal 24 Januari 2019 dan kepada Turut Tergugat III pada tanggal 24 Januari 2019;

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Januari 2019, Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Desember 2017 Nomor: 298/Pdt.G/2016/PN.Mnd. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Penggugat I, kepada Terbanding II semula Penggugat II, kepada Terbanding III semula Penggugat III masing-masing pada tanggal 7 Mei 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2019, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 20 Maret 2019;

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Februari 2019, Pembanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Desember 2017 Nomor : 298/Pdt.G/2016/PN.Mnd. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Penggugat I , kepada Terbanding II semula Penggugat II , kepada Terbanding III semula Penggugat III masing-masing pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Mei 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 7 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan Memori banding tanggal 15 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 5 Maret 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Terbanding I semula Penggugat I, kepada Terbanding II semula Penggugat II, kepada Terbanding III semula Penggugat III, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 22 Maret 2019, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 07 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding II, III semula Penggugat II, III telah mengajukan Kontra memori banding tanggal 25 Maret 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 6 Mei 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 7 Mei 2019, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Mei 2019, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2019 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor: 298/Pdt.G/2016/PN Mnd., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 15 Mei 2019, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2019, kepada Terbanding II dan III, semula Penggugat II dan III pada tanggal 15 Mei 2019 (kepada Terbanding I, semula Penggugat I tidak ada relaas karena Terbanding I, semula Penggugat I telah meninggal dunia sebagaimana relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Jurusita Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Maret 2019), kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2019, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam Tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 22 Januari 2019, dan Pembanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Februari 2019, telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

*Halaman 26 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang selengkapny sebagai berikut:

PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TIDAK MEMPUNYAI CUKUP PERTIMBANGAN (ONVELDOENDE GEMOTIVEERD), TIDAK SEKSAMA DAN TIDAK RINCI DALAM MENILAI FAKTA-FAKTA YANG TERUNGKAP DALAM PERSIDANGAN

1. Bahwa perlu dijelaskan kembali dalam memori banding ini, Debby Janty Tendea (almh) adalah debitur Pembanding sejak tanggal 21 Desember 2012, yang telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan M.S.E Pangemanan, dengan rincian Kredit Modal Kerja bentuk Rekening Koran dengan maksimum Co (*credit overent konst*) Menurun, yang akan digunakan untuk menambah modal usaha perdagangan beras, sembako, dan kos-kosan, dengan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau 36 kali angsuran yang dijadwalkan pembayarannya dan asuransi terhadap jaminan.

Agunan kredit yang diserahkan berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 123/Karombasan an. Debby Janty Tendea, seluas 182 m<sup>2</sup>, dengan pengikatan HT1 300/2010.

Fasilitas Kredit Modal Kerja tersebut dilakukan suplesi berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian Penambahan fasilitas Kredit Modal Kerja jenis Rekening Koran dengan maksimum Co (*credit overent konst*) Tetap yang akan digunakan untuk menambah modal usaha perdagangan beras, sembako, dan kos-kosan, dengan jangka waktu 12 bulan, dengan agunan tambahan Tanah dan Bangunan SHM No. 177/Karombasan an. Debby Janty Tendea, seluas 223 m<sup>2</sup>, dengan pengikatan HT1 217/2015.

Sehingga total plafon kredit yang didapat adalah Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 27 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam gugatan Terbanding sama sekali tidak membahas bahkan tidak muncul sama sekali terkait Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang pada faktanya Debby Janty Tendean (almh) juga menandatangani perjanjian tersebut.

Didalam gugatan Terbanding berkali-kali mengatakan bahwa SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 meminta dikembalikan dengan dasar Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012, namun pada faktanya SHM No. 177/karombasan utara/2014 dijadikan jaminan berdasar pada Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 bukan dari Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012.

3. Bahwa untuk memberikan hak preferen dan kepastian hukum terhadap barang agunan tersebut dalam rangka proses pengikatan jaminan maka oleh Pembanding telah diminta dibuatkan APHT yang dibuat oleh PPAT di wilayah Manado dan atas dasar APHT tersebut selanjutnya didaftarkan dan dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh BPN Manado, yang mana semua SHM serta Sertifikat Hak Tanggungan tersebut saat ini berada pada Pembanding sebagai kreditur dan pemegang hak tanggungan yang sah sesuai ketentuan dan hukum yang berlaku.
4. Bahwa sesuai Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 21 Desember 2012, Terbanding harus melunasi kredit selambat-lambatnya pada tanggal 21 Desember 2015 dan Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014, Terbanding harus melunasi kredit selambat-lambatnya pada tanggal 4 Desember 2015. Namun ternyata Terbanding tidak memenuhi kewajiban pinjamannya kepada Pembanding sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit (cidera janji/*wanprestasi*).
5. Bahwa dengan cidera janji/*wanprestasi* oleh Terbanding, maka Pembanding sebagai kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan atas SHM-SHM *a quo* memiliki hak untuk mendapatkan

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian atas kredit yang telah diterima Terbanding yaitu dengan melakukan lelang atas agunan-agunan tersebut sebagaimana ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 (UUHT).

6. Bahwa namun demikian dengan wanprestasinya Terbanding, Pembanding tidak serta merta melaksanakan hak Pembanding untuk menjual objek Hak Tanggungan. Dalam hal ini Pembanding masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Terbanding untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Pembanding sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Pembanding, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Terbanding.
7. Bahwa tanggal 5 Mei 2015 Debby Janty Tendean meninggal dunia. Tanggal 10 November 2015 terbit SKAW yang menyatakan bahwa Samuel Tendean (ayah almh), Katrin Tendean (ibu almh), Fentry Tendean (adik almh) adalah ahli waris yang sah dari Debby Janty Tendean (almh).
8. Bahwa tanggal 13 November 2015 dilakukan kunjungan oleh Pembanding yang mendapat pernyataan dari salah satu ahli waris yaitu Fentry Tendean (adik almh) yang menyatakan *"kemampuan membayar bunga angsuran saya atas nama kakak saya Debby Janty Tendean (almh) hanya sebesar Rp. 4.000.000."*
9. Bahwa tanggal 17 November 2015 kembali dilakukan kunjungan oleh Pembanding yang menghasilkan para ahli waris masih berunding dengan keluarga mengenai kesepakatan, yang kemudian Fentry Tendean (adik almh) memberikan surat permohonan keringanan kredit dan menyatakan bahwa Ybs akan bertanggung jawab menyelesaikan kredit dengan permohonan keringanan kepada Kantor Cabang BRI Manado. Inti dari permohonan tersebut adalah:
  - a. Memohon penghentian bunga pinjaman Debby Janty Tendean (almh).
  - b. Sisa pokok pinjaman dialihkan sebagai pinjaman baru an. Fentry Tendean (adik almh) dengan bunga menurun dan

Halaman 29 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



jangka waktu kredit disesuaikan dengan kemampuan usaha.

10. Bahwa tanggal 18 Desember 2015 kembali Pembanding melakukan kunjungan yang menghasilkan pengusulan restrukturisasi dengan beberapa kesepakatan:

- a. Bunga 10%
- b. Jangka waktu 3 tahun
- c. Penurunan pokok pinjaman sebesar Rp. 1.000.000/bulan
- d. Dan ini merupakan usulan kredit, bukan merupakan putusan kredit.

Pada hari yang sama dilakukan negosiasi antara Pemimpin Kantor Cabang BRI Manado dengan ahli waris debitur Debby Janty Tendeau (almh) yaitu Fentry Tendeau (adik almh), Samuel Tendeau (ayah almh), Katrin Tendeau (ibu almh).

11. Bahwa telah dibuatkan oleh Pembanding analisa memorandum restrukturisasi, namun sampai saat ini Terbanding tidak berkenan untuk tanda tangan dan menerima, bukannya menyelesaikan kredit namun meminta agunan berupa SHM No. 123/karombasan utara/2010 dan SHM No. 177/karombasan utara/2014 agar diserahkan kepada orang tua almarhumah dan adik almarhumah tanpa beban apapun.

12. Bahwa dalam perjanjian Kredit No. 91 Pasal 8 dan addendum Perjanjian Kredit No. 7 tidak ada yang menyatakan bahwa kredit tersebut diberikan asuransi jiwa namun asuransi yang diberikan adalah asuransi jaminan, sesuai Pasal 8. Sehingga Terbanding yang menyatakan bahwa kredit tersebut telah lunas berdasar asuransi sangat mengada-ngada.

13. Bahwa berdasar alasan-alasan hukum tersebut diatas terbukti bahwa Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum yang berlaku atas perkara *a quo* sehingga putusan yang diberikan tidak didasari oleh pertimbangan hukum yang cukup sehingga mengakibatkan putusannya menjadi keliru. Untuk itu terhadap pertimbangan hukum yang demikian harus ditolak dan dibatalkan.

**PUTUSAN HAKIM TINGKAT PERTAMA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI-  
BUKTI YANG TELAH DIAJUKAN DALAM PEMERIKSAAN TINGKAT PERTAMA**

*Halaman 30 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



1. Bahwa putusan majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang telah diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama.
2. Bahwa Pembanding telah mengajukan bukti tertulis meliputi Bukti T-I.1 s/d Bukti T-I.25, namun ternyata bukti-bukti tersebut tidak sepenuhnya dijadikan sebagai dasar pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusan tingkat pertama dan bukti-bukti tersebut dapat memperjelas fakta hukum yang objektif atau keadaan sebenarnya untuk memperkuat dalil yang telah diberikan oleh Pembanding dalam pemeriksaan pengadilan tingkat pertama.
3. Bahwa dari keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Pembanding, sangat terlihat bahwa segala hal terkait pemberian kredit, penjaminan, dan pengikatan agunan telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, Pembanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Terbanding.

M a k a : Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan keberatan yang telah Pembanding sampaikan, maka putusan pengadilan tingkat pertama harus dibatalkan karena putusan Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan semua bukti yang terungkap dalam persidangan dan telah jelas-jelas keliru dalam menilai bukti-bukti yang disampaikan, sehingga selanjutnya pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tidak sempurna (*onvoldoende Gemotiveerd*).

Bahwa telah jelas pula cacat hukum dan patut dikesampingkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo*.

Selanjutnya, Pembanding mohon dengan hormat ke hadapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado sudilah kiranya berkenan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado No. 298/PDT.G/2016/PN.MND tanggal 21 Desember 2017 dan kemudian mengadili sendiri dalam tingkat banding dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Pembanding adalah Pembanding yang sah;
2. Menerima permohonan banding dan memori banding Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap atas putusan Pengadilan Negeri Manado No. 298/PDT.G/2016/PN.MND tanggal 21 Desember 2017;
4. Menolak gugatan Terbanding (semula Penggugat) untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding II dan III semula Penggugat II, dan III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 1 ditolak Terbanding II dan terbanding III. Sebab berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 oleh Notaris Kota Manado M.S.E.Pengemaman bahwa jangka waktu kredit hanya berlangsung 3 tahun atau 36 bulan dan telah berakhir atau jatuh tempoh sejak tanggal 21 Desember 2015, dan jangka waktu tersebut telah dipertimbangkan oleh Judex factie Pengadilan Negeri Manado secara tepat dan benar. Demikian pula Pembanding mendalilkan bahwa adanya addendum perjanjian kredit dan suplesi kredit No.7 tanggal 4 Desember 2014 ternyata suplesi tersebut tidak benar dan berbohong karena tidak dibuktikan dalam persidangan Pengadilan Negeri Manado. Namun apabila suplesi tersebut ada, maka suplesi tersebut juga telah berakhir bersama-sama dengan perjanjian pokok sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu dalil-dali Pembanding tersebut beralasan untuk ditolak.
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 2 dan angka 3 ditolak Terbanding II dan Terbanding III dengan alasan sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas. Sebab sangat jelas addendum perjanjian kredit dan suplesi kredit No.7 tahun 2014 tidak pernah ada dan tidak dibuktikan Pembanding pada persidangan pembuktian ketika itu (lihat bukti T-I.1 sampai dengan bukti T-I.25). Namun demikian apabila adanya addendum perjanjian kredit dan suplesi No.7 tahun 2014, maka suplesi dimaksud telah berakhir bersama-sama dengan perjanjian pokok. Karena menurut hukum suplesi kredit terbit sebelum berakhir perjanjian pokok. Dengan demikian alasan-alasan Pembanding tersebut diatas tidak mendasar bahkan sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh judex factie tingkat pertama. Oleh karena itu dalil-dalil Pembanding dimaksud beralasan hukum untuk ditolak untuk seluruhnya.

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND



3. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 4 dan angka 5 ditolak Terbanding II dan Terbanding III. Sebab dalil-dalil Pembanding dimaksud merupakan dalil pengulangan yang sudah dipaparkan pada persidangan Pengadilan tingkat pertama, bahkan oleh *judex factie* tingkat pertama sudah mempertimbangkan alasan tersebut secara tepat dan benar. Oleh karena itu sangat tidak mendasar Pembanding menuduh bahwa almh.Deby Janty Tendean wanprestasi dari kredit semasa hidupnya, padahal almarhum tetap berkewajiban membayar kredit sekalipun ia sudah meninggal dunia, bahkan uang Deposito sebanyak Rp.250.000.000,- tersimpang di BRI/Pembanding diambil atau digelapkan dari rekening almarhumah oleh Pembanding dan tidak diserahkan kepada Terbanding. Oleh karena itu dalil-dalil Pembanding beralasan hukum untuk ditolak.
4. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 6 dan angka 7 ditolak oleh Terbanding II dan Terbanding III sebab dalil-dalil tersebut tidak beralasan hukum. Bahwa Perjanjian Kredit antara Pembanding dan Terbanding tidak pernah ada atau tidak ada. Selain itu Perjanjian Kredit antara Pembanding dengan almh.Deby Janty Tendean telah berakhir atau sudah jatuh tempoh sejak tanggal 21 Desember 2015. Karena itu secara hukum wewenang Pembanding menagih angsuran kredit terhitung Januari 2016 dan seterusnya telah habis karena perjanjian Kredit tidak diperpanjang lagi. Hal tersebut terbukti bahwa Perjanjian kredit No.91 sudah berakhir. Demikian pula dengan adanya debitur meninggal dunia maka segala kewajiban debitur sudah berakhir karena telah dibayar lunas oleh asuransi jiwa yang disediakan oleh Pembanding ketika debitur mengajukan kredit.
5. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 8, angka 9 dan angka 10 ditolak Terbanding II dan Terbanding III. Sebab dalil Pembanding tersebut merupakan dalil Pengulangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim tingkat pertama secara jelas, cermat, tepat dan benar. Bahkan dalil-dalil pembanding sama sekali tidak menyinggung permasalahan mendasar khususnya perjanjian kredit No.91 yang telah berakhir atau sudah jatuh tempoh sebagai dasar hukum untuk menagih utang atau sebagai Pengikat hukum kepada Terbanding. Oleh karena dasar hukum telah putus atau putus hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding dan secara khusus kepada almh.Deby Janty Tendean, maka jelas wewenang Pembanding telah habis dan atau berakhir secara juridis. Dan alasan-alasan hukum tersebut telah dipertimbangkan oleh *judex factie* secara tepat dan benar. Oleh karena itu sangat beralasan hukum





dalil-dalil Pembanding ditolak untuk seluruhnya dan beralasan hukum untuk dikuatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.298/Pdt.G/2016/PN.Mnd.

6. Bahwa dalil-dalil Pembanding angka 11, angka 12 dan angka 13 ditolak Terbanding II dan Terbanding III. Sebab dalil-dalil tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang sah hanya berdasarkan pikiran dan pendapat dari Pembanding itu sendiri. Secara Juridis SHM No.123/Karombasan dan SHM No.177/Karombasan atas nama almh.Deby Janty Tendeau harus diserahkan kepada Terbanding karena perjanjian pokok telah berakhir. Demikian pula kewajiban Bank BRI/Pembanding harus memberikan asuransi jiwa kepada Terbanding sebab ketika diberikan kredit kepada almh.Deby Janty Tendeau, almarhumah sudah terganggu kesehatan atau sudah sakit. Dalam keadaan sakit almh.Deby Janty Tendeau Pembanding tetap mengurus dan menyerahkan uang kredit, dan setelah almh.Deby Janty Tendeau meninggal dunia, dengan itiket buruk Pembanding tidak menyerahkan asuransi jiwa kepada Terbanding selaku ahli waris. Dengan demikian Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyerahkan uang asuransi kepada Terbanding, demikian pula uang Deposito atas nama almh.Deby Janty Tendeau sebanyak Rp.250.000.000,- di BRI/Pembanding tidak diserahkan kepada Terbanding sebagai ahli waris yang berhak untuk menerimanya.
7. Bahwa selanjutnya dalil-dalil Pembanding angka 1 sampai dengan angka 13 tidak satupun dalil mempermasalahkan tentang Pertimbangan hukum Majelis hakim yang terdapat pada Putusan. Yakni Putusan halaman mana atau alinea berapa, tidak pernah didalilkan kesalahan dimaksud. Dalam artian bahwa Pertimbangann hukum yang mana benar dan Pertimbangan hukum yang mana tidak benar atau salah, sama sekali tidak diuraikan didalam dalil-dalil Pembanding dimaksud, oleh karena itu sangat beralasan hukum dalil-dalil Pembanding tersebut ditolak untuk seluruhnya.
8. Bahwa dalil-dalil Pembanding khususnya bukti surat pada halaman 5 angka 1, angka 2 dan angka 3 mendalilkan bahwa judex factie Pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti surat adalah dalil yang tidak mendasar dan karena itu ditolak Terbanding II dan Terbanding III. Sebab dalil Pembanding tersebut tidak benar bahkan Pembanding tidak mendalilkan secara jelas bukti surat mana yang tidak dipertimbangkan oleh judex factie Pengadilan tingkat pertama. Demikian pula ternyata dalil-dalil Pembanding menguraikan bukti surat secara gamblang sehingga dalil-dalil tidak jelas dan tidak terarah, karena itu dalil-dalil Pembanding tersebut harus ditolak. Fakta hukum menunjukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Manado telah mempertimbangkan bukti surat secara tepat dan benar dari seluruh pertimbangan hukumnya, karena itu sangat beralasan hukum bahwa Putusan Pengadilan Negeri Manado No.298/Pdt.G/2016/PN.Mnd untuk dikuatkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum Terbanding II dan Terbanding III sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Manado, agar dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding II dan Terbanding III untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 298/Pdt.G/2016/PN.Mnd tanggal 22 Desember 2017.
3. Menolak Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dari kedua tingkat Peradilan ini.

## SUBSIDAIR:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan saksama keseluruhan berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 298/Pdt.G/2016/PN Mnd., Tanggal 22 Desember 2017, serta membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori banding dari Pembanding I semula Tergugat, dan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II, III, semula Penggugat II, III, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan adanya Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No. 7 tanggal 4 Desember 2014 Sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti Tergugat TI-5;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan cermat pasal 8 Perjanjian Kredit No.91 Tentang Asuransi Bukti (TI-4), bahwa yang diasuransikan adalah barang jaminan berupa Asuransi kebakaran dan Asuransi Gempa bumi (Bukti TI-17 dan TI-18), bukan asuransi jiwa yaitu jika Penerima Kredit meninggal dunia kredit dibayar oleh asuransi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dengan tepat bahwa terhadap barang jaminan atas Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 dan Suplesi Kredit No.7 tanggal 14 Desember 2014 telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai Irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, sebelum Almh.Debby Yanti Tendea meninggal dunia ( bukti TI-12 dan TI-13);

Menimbang, bahwa dengan demikian Memori banding dari Pembanding I, semula Tergugat yang menyatakan putusan hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama dapat diterima Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim Tingkat banding pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis hakim Tingkat pertama, tidak tepat oleh karena itu putusan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri gugatan Terbanding I, II, III, semula Pengugat I, II, III tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban para Pembanding I, semula Tergugat dan Pembanding II, semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III, mengajukan eksepsi, dan eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara konprehensif, maka Majelis Hakim Tingkat banding terlebih dahulu mempertimbangkan akan eksepsi tersebut;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding I, semula Tergugat adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dengan dalil, karena pokok gugatan Penggugat bersumber dari Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT dalam hal ini M.S.E Pangemanan, Sarjana Hukum maka Notaris/PPAT harus dilibatkan sebagai Tergugat;
2. Gugatan Penggugat tidak sempurna dengan dalil, atas dasar apa Tergugat harus mengembalikan objek SHM No. 123/Karombasan Utara/2010 dan SHM No. 177/Karombasan Utara/2014 kepada Penggugat?
3. Gugatan Penggugat mencampur adukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dengan dalil, bahwa posita Penggugat dalam butir 9,10,11 pada intinya kredit telah lunas dan juga karena dibayar asuransi sehingga perbuatan Tergugat menahan sertifikat yang dijadikan jaminan kredit

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND

## 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

tersebut adalah perbuatan melawan hukum, seharusnya petitumnya masuk dalam ranah wanprestasi;

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), dengan dalil bahwa dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, dimana dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan letak lokasi, batas-batas, ukuran dan luas dari SHM yang dituntut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding II, semula Turut Tergugat II adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*, dengan dalil bahwa Direksi berperan sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BUMN, maka yang melaksanakan pengelolaan atas BUMN sehari-harinya adalah Direksi, oleh karena itu terkait dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat bukan merupakan kewenangan Menteri BUMN sebagai Pemegang Saham PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk/Tergugat, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo.
2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*), dengan dalil, apakah Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, selain itu dalam posita, juga tidak terdapat penjelasan mengenai hubungan hukum, fakta hukum dan dasar hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, serta antara posita dengan petitum tidak berkaitan. Selanjutnya, di dalam petitum Penggugat juga sama sekali tidak menyebut, secara jelas dan spesifik bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Eksepsi Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III adalah sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Gugatan *Error In Persona* (salah alamat) dengan dalil, bahwa Turut Tergugat **III tidak memiliki perselisihan ataupun hubungan hukum apapun** dengan Para Penggugat, sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat **III** dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara **a quo**;
2. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel*, dengan dalil, bahwa Turut Tergugat III sebagai penerbit hak tanggungan, Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ataupun menjelaskan adanya suatu fakta hukum yang menunjukkan adanya keterkaitan atau pun hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat III.

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas;  
Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding I, semula Tergugat adalah sebagai berikut;

1. Butir 1, tentang Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan dalil, karena pokok gugatan Penggugat bersumber dari Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT dalam hal ini M.S.E Pangemanan, Sarjana Hukum maka, Notaris/PPAT harus dilibatkan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat banding, bahwa Notaris/PPAT tidak perlu ditarik sebagai pihak Tergugat sebab Akta yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT adalah Akta otentik dengan nilai pembuktian sempurna, sehingga apabila para pihak menginginkan suatu penjelasan dari Notaris/PPAT cukup dengan memeriksa Akta Perjanjian Kredit yang diperbuat dihadapan Notaris/PPAT tersebut, terkecuali ada dalil gugatan perbuatan melawan hukum terhadap suatu akta otentik yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT.

2. Butir 2, tentang Gugatan Penggugat tidak sempurna dengan dalil, atas dasar apa Tergugat harus mengembalikan objek SHM No. 123/Karombasan Utara/2010 dan SHM No. 177/Karombasan Utara/2014 kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis menolaknya sebab dalam gugatan Para Penggugat jelas menyatakan dalil gugatannya yakni Kredit yang dikeluarkan Tergugat telah lunas karena sebagian telah dilunaskan asuransi, sehingga perbuatan Tergugat menahan sertifikat-sertifikat sebagai jaminan kredit tersebut adalah Perbuatan Melawan hukum; Disamping pertimbangan tersebut diatas, eksepsi ini juga sudah memasuki materi perkara yang terjawab setelah memeriksa materi perkara aquo;

3. Butir 3 Gugatan Penggugat mencampur adukkan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dengan dalil, bahwa posita Penggugat dalam butir 9,10,11 pada intinya kredit telah lunas dan sisanya telah dibayar asuransi sehingga perbuatan Tergugat menahan sertifikat yang dijadikan

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND





jaminan adalah perbuatan melawan hukum, seharusnya petitumnya masuk dalam ranah wanprestasi;

Menimbang, bahwa Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan hukum dengan Wanprestasi sebagaimana dirujuk oleh Tergugat beberapa Putusan Mahkamah Agung, dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dengan pertimbangannya, bahwa penggabungan Perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan pertimbangan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri, belumlah merupakan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, sebab Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya juga memperbolehkan penggabungan tersebut sebagai mana dalam Putusannya antara lain Putusan MA No.2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 dengan pertimbangannya, "meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan sedemikian bukanlah gugatan yang obscur libel'.

Menimbang, bahwa terlepas dari perbedaan pandangan hukum tersebut diatas, Majelis setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat ternyata adalah dalil Perbuatan Melawan Hukum yakni oleh karena Kredit telah dilunasi, maka perbuatan Tergugat yang menahan sertifikat jaminan Kredit aquo adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Butir 4, Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), dengan dalil bahwa dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas objek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo, dimana dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan letak lokasi, batas- batas, ukuran dan luas dari SHM yang dituntut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis berpendapat, bahwa pokok sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menahan sertifikat tanah yang merupakan jaminan Kredit, dimana meskipun kredit telah lunas dicicil dan sisanya dibayar oleh asuransi, bukan masalah kepemilikan tanah dalam sertifikat tersebut, sehingga tidak perlu dijelaskan letak lokasi, batas-batas, ukuran dan luas tanah jaminan tersebut; Bahwa disamping pertimbangan tersebut, mengenai letak lokasi, batas-batas, ukuran dan luas tanah sudah tertera dalam sertikat tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, maka keseluruhan eksepsi Pembanding I, semula Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Pembanding II, semula Turut Tergugat II adalah



sebagai berikut;

1. Butir 1, Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona*, dengan dalil, bahwa Direksi berperan sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan BUMN, maka yang melaksanakan pengurusan atas BUMN sehari-harinya adalah Direksi, oleh karena itu terkait dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat bukan merupakan kewenangan Menteri BUMN sebagai Pemegang Saham PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk/Tergugat, sehingga Turut Tergugat II tidak dapat dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa eksepsi ini sama dengan eksepsi Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III pada butir 1 dan 2, sehingga untuk selanjutnya eksepsi Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III untuk selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan secara khusus lagi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, Majelis mempertimbangkan, bahwa pada dasarnya pihak Penggugatlah yang menentukan siapa saja pihak yang akan digugatnya, dan Majelis tidak dapat mengeluarkan salah satu pihak dari gugatan;

Menimbang, bahwa meskipun dalam suatu gugatan dalil gugatannya tidak menjelaskan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi diperbolehkan ditarik sebagai pihak Tergugat yakni dalam rangka kesempurnaan suatu gugatan yang dalam Hukum Acara Perdata kedudukannya dikenal sebagai pihak Turut Tergugat; Pihak Turut Tergugat ini dalam petitum gugatan tidak dituntut suatu penghukuman, hanya tunduk dan taat pada putusan dan tentu saja dalam putusan tidak berisi suatu penghukuman kepada pihak Turut Tergugat tersebut;

2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (***Obscuur Libel***), dengan dalil apakah Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, selain itu dalam posita, juga tidak terdapat penjelasan mengenai hubungan hukum, fakta hukum dan dasar hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II, serta antara posita dengan petitum tidak berkaitan. Selanjutnya di dalam Petitum Penggugat juga sama sekali tidak menyebut secara jelas dan spesifik bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini sudah mendapat pertimbangan hukum dan penjelasan dengan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tersebut diatas;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini pada kalimat bagian terakhir yakni frasa “didalam petitum Penggugat juga sama sekali tidak menyebut secara jelas dan spesifik bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada Turut Tergugat II, hal ini juga telah dipertimbangkan terdahulu yakni bahwa pihak Turut Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam suatu gugatan tidak dituntut suatu penghukuman, hanya dalam rangka kesempurnaan gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Pembanding I, semula Tergugat, Eksepsi Pembanding II, semula Turut Tergugat II, eksepsi Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat III haruslah ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut gugatan para Penggugat, Debby Janty Tendeau (almh) anak Penggugat I dan II serta kakak dari Penggugat III, pada tahun 2012 meminjam uang secara Kredit kepada Tergugat (Bank BRI Tbk Cab.Manado) sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan 3 (tiga) tahun atau 36 bulan sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 yang diterbitkan Notaris/PPAT M.S.E Pangemanan, S.H., dan uang yang diterima hanya Rp.600.000.000,- sedangkan Rp.100.000.000,- adalah dana cadangan yang disimpan dideposito apabila dikemudian hari almh. Debby Janty Tendeau terlambat membayar angsuran bulanan akan dipotong dan didebet langsung dari deposito.

Bahwa almh. Debby Janty Tendeau sebelum melunasi seluruh hutang tersebut yakni tiba pada pembayaran angsuran ke 30 dengan jumlah angsuran perbulan Rp.7.200.000,-, meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 2015.

Bahwa almh. Debby Janty Tendeau telah membayar angsuran keseluruhan berjumlah Rp.426.400.000,- ditambah pembayaran angsuran lagi sebesar Rp.45.600.000,- sehingga sisa utang pokok menjadi Rp.228.000.000,- Dan apabila diambil dari Saldo dideposito sebesar Rp.100.000.000,- maka sisa utang pokok menjadi Rp.128.000.000,- Dan sisa utang pokok ini telah dibayar lunas asuransi sebagaimana telah diperjanjikan pada Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 tersebut. Sehingga oleh karena telah lunas dan telah pula jangka waktu kredit telah jatuh tempo atau lewat waktu, sehingga kekuasaan Tergugat telah berakhir atau habis;

Bahwa walaupun kekuasaan Tergugat telah berakhir atau habis, namun karena Tergugat masih menagih bunga sebesar Rp.47.000.000,- dan meminta dibayar utang pokok sebesar Rp.567.000.000,- pada hal sudah dibayar asuransi karena hak tanggungan telah diasuransikan sebagaimana Akta Perjanjian Kredit, maka perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menahan Sertifikat Hak Milik No.123/Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendeau dan Sertifikat Hak Milik

*Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*

#### 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

No.177/Karombasan Utara/2014 a.n Debby Janty Tendeau adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp.7.000.000.000,(Tujuh miliar rupiah).

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat ini, Tergugat menyatakan bahwa almh.Debby Janty Tendeau adalah debitor Tergugat sejak tanggal 21 Desember 2012 yang menerima fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.700.000.000,- sesuai Akta No.91 tanggal 21 Desember 2012 dengan jaminan SHM No.123/Karombasan a.n Debby Janty Tendeau dan selanjutnya dilakukan Suplesi Kredit berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit No.7 tanggal 4 Desember 2014 sebesar Rp.250.000.000,- dengan jaminan SHM No.177/Karombasan a.n.Debby Janty Tendeau, sehingga total plafon kredit yang diperoleh adalah Rp.850.000.000,-

Bahwa untuk memberikan hak preferen dan kepastian hukum terhadap barang agunan tersebut, atas permintaan Tergugat telah dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh BPN Manado.

Bahwa sesuai Akta No.91 tanggal 21 Desember 2012 tersebut almh.Debby Janty Tendeau harus melunasi kredit selambat-lambatnya tanggal 21 Desember 2015, dan Suplesi kredit harus dilunasi selambat-lambatnya tanggal 4 Desember 2015, namun Penggugat ternyata tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit dan Suplesi Kredit (Cidera janji/wanprestasi).

Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat, Tergugat masih memberikan peringatan dan memberikan kesempatan kepada para Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat dengan beberapa kali surat-surat peringatan.

Bahwa setelah almh.Debby Janty Tendeau meninggal dunia, Tergugat telah beberapa kali mendatangi ahli waris almh Debby Janty Tendeau, dan telah menyepakati restrukturisasi utang, namun pada akhirnya tidak berkenan untuk menanda tangani restrukturisasi kredit yang telah disepakati pada waktu kunjungan Tergugat tersebut.

Bahwa dalam Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 pasal 8 dan Addendum Perjanjian Kredit No.7 tidak ada yang menyatakan bahwa kredit tersebut diberikan asuransi jiwa namun asuransi yang diberikan adalah asuransi jaminan.

Menimbang, bahwa dengan demikian dari Gugatan para Penggugat serta jawaban Tergugat, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara perdata ini adalah: Apakah pinjaman almh.Debby Janty Tendeau kepada Tergugat secara kredit sebagaimana Akta No.91 tanggal 21 Desember 2012 telah lunas

*Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar oleh ahli warisnya (para Penggugat) dan telah dibayarkan oleh asuransi, sehingga perbuatan Tergugat yang sengaja menahan sertifikat Hak Milik No.123/Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendean dan Sertifikat Hak Milik No.177/Karombasan Utara/2014 a.n Debby Janty Tendean adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada para Penggugat sebesar Rp.7.000.000.000,(Tujuh miliar rupiah).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding setelah memeriksa alat-alat bukti dalam perkara ini, ternyata berdasarkan alat bukti surat P-1 jo T I-4 yakni Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 almh.Debby Janty Tendean menerima fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.700.000.000,- dan dari bukti T I-5 berupa Addendum Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 4 Desember 2014, almh.Debby Janty Tendean menerima fasilitas Kredit Modal Kerja II sebesar Rp.250.000.000,-;

Menimbang, bahwa dengan demikian jumlah flafon kredit yang diterima almh.Debby Janty Tendean tidak hanya Rp.700.000.000,- sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan sisa utang pokok setelah dikurangi keseluruhan angsuran yakni Rp.426.400.000,- ditambah 45.600.000,- menjadi Rp.228.000.000,- dan dikurangi dari deposito almh.Debby Janty Tendean Rp.100.000.000,- menjadi Rp.128.000.000,- adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 (bukti P-1 jo T I-4) dan Addendum Perjanjian Kredit No.7 tanggal 4 Desember 2014 (bukti T I-5) tersebut, pada pasal 8 tidak ada yang menyatakan bahwa kredit tersebut diberikan asuransi jiwa namun asuransi yang diberikan adalah asuransi jaminan, sehingga dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa sisa utang pokok ini telah dibayar lunas asuransi sebagaimana telah diperjanjikan pada Akta Perjanjian Kredit No.91 tanggal 21 Desember 2012 adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian pinjaman kredit almh.Debby Janty Tendean kepada Tergugat disimpulkan belum lunas serta tidak ada pembayaran dari asuransi, sehingga perbuatan Tergugat yang menahan menahan Sertifikat Hak Milik No.123/Karombasan Utara/2010 a.n.Debby Janty Tendean dan Sertifikat Hak Milik No.177/Karombasan Utara/2014 a.n Debby Janty Tendean, bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas kedua sertifikat hak milik tersebut telah pula diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Manado Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa sebagaimana surat bukti T I-12 terbit tanggal 12 Februari 2015 dan surat bukti T I-13 terbit tanggal 2 Mei 2013, sehingga perbuatan Tergugat yang

*Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menahan sertifikat-sertifikat tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat diberi pula hak oleh Undang-undang untuk menjualnya melalui pelelangan umum berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah yang berbunyi: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 58 mengenai Sertifikat Hak Tanggungan ini adalah keliru yang berbunyi sebagai berikut :” Sesuai ketentuan pasal 15 ayat 2 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan berbunyi: "kuasa untuk membebaskan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga, kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pasal 3 dan ayat 4". Berdasarkan bunyi ketentuan tersebut, maka surat kuasa atau kekuasaan dari Bank BRI telah berakhir sebagaimana jangka waktu perjanjian, maka segala beban jaminan Sertifikat Hak Milik berada pada Tergugat demi hukum harus dicabut dan dikembalikan kepada Alm.Debby Janty Tendean atau ahli waris dalam hal ini kepada Penggugat-Penggugat".

Menimbang, bahwa kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah menafsirkan Surat Kuasa atau kekuasaan BRI telah berakhir sebagaimana jangka waktu perjanjian; Pada hal Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 217 / 2015 ( bukti T I-12) telah diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1783 / 2013 (bukti T I-13) telah diterbitkan pada tanggal 2 Mei 2013;

Menimbang, bahwa demikian pula jika seseorang meninggal dunia, perikatan yang diperbuatnya tidaklah berakhir (vide pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), akan tetapi dilanjutkan oleh ahli waris dan jika ahli waris tidak bersedia melanjutkan pembayarannya, konsekwensinya adalah segala kebendaan almh. menjadi jaminan utang-utangnya (vide pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, maka para Terbanding, semula para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan para Terbanding, semula para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Terbanding, semula para

*Halaman 44 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ditolak, maka para Terbanding, semula para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua Tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ini ditentukan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Stb Nomor 227/1947 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Stb. 1847 Nomor 23, Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I, dan II semula Tergugat dan Turut Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 298/Pdt.G/2016/PN. Mnd tanggal 22 Desember 2017 yang dimohonkan banding;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Pemanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemanding I, II, III, semula Penggugat I, II, III untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang pada Tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, pada hari Rabu tanggal 4 Maret 2020 oleh kami Dr. JAMALUDDIN SAMOSIR, S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Manado sebagai Hakim Ketua Majelis dengan KISWORO, S.H.,M.H., dan IBNU BASUKI WIDODO, S.H.,M.H, masing-masing Hakim Tinggi sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 11 Februari 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 16 MARET 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh MARTIN JOPPY

*Halaman 45 dari 46 halaman Putusan Perdata Nomor 30/PDT/2020/PT MND*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THEODORUS RURU, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

KISWORO, SH.

Dr.JAMALUDDIN SAMOSIR,SH.MH

IBNU BASUKI WIDODO, SH.MH

PANITERA PENGGANTI,

MARTIN JOPPY THEODORUS RURU  
SH

## Biaya-biaya:

1. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-