



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

1. Nama : **NI LUH MADE RATNI.**  
Tempat/tanggal lahir : Tabanan/21 April 1971.  
Jenis kelamin : Perempuan.  
Alamat : RT.02/RW.01, Kelurahan Fontein,  
Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang.  
Agama : Hindu.  
Status perkawinan : Kawin.  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga.  
Kewarganagaraan : WNI.  
Pendidikan terakhir : SMA.  
NIK. : 5371056104710001.

**sebagai Pembanding I semula Penggugat I;**

2. Nama : **I GDE KETUT PUTRADANA.**  
Tempat/tanggal lahir : Tabanan/11 Nopember 1966.  
Jenis kelamin : Laki-laki.  
Alamat : RT.02/RW.01, Kelurahan Fontein,  
Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang.  
Agama : Hindu.  
Status perkawinan : Kawin.  
Pekerjaan : Wirawasta.  
Kewarganagaraan : WNI.  
Pendidikan terakhir : S 2.  
NIK. : 5371041111660002.

**sebagai Pembanding II semula Penggugat II;**

**Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fransisco Bernardo Bessi, S.H., M.H., Advokat Peradi dari Kantor Pengacara & Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., M.H., & Partners, bertempat di Jalan Cak Doko Nomor 88 C, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,

*Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15/FBB/V/2017/KPG tanggal 24 Maret 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang di bawah Register No. 183/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 31 Maret 2017;

## Melawan:

1. **PT.BANK MEGA.Tbk**, yang berkedudukan di Jakarta, Cq. Pimpinan **PT.BANK MEGA.Tbk, CABANG KUPANG**, yang berkedudukan di Jln. Moh.Hatta, No.30 A, Kupang-NTT, Kode Pos (55112), Telp.0380-820500/Fax.0380-820500, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **ALEXANDER TRI WIBOWO MESAKH. S.E.**, Tempat/tanggal lahir Kupang/13 April 1974, Jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jln. Sasando, No.59, RT.010/RW.003, Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Status perkawinan Kawin, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan WNI, Pendidikan terakhir S1, NIK : 5371011304740002, dalam hal ini bertindak selaku BRANCH MANAGER TERBATAS PT.BANK MEGA. Tbk, Cabang Kupang, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II; Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II**, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. JOHN ERIC PONTOH, SH, 2, TUTI ANDAYANI SEBAYANG, SH. 3. TUNGGUL TAMBUNAN, SH, 4. SUCIATI EKA PERWI, SH.5. STEVEN ALBERT, SH, 6. FERRY EDWARD M GULTOM, SH. 7. ERZA BESARI PUTRA, SH. 8. SERLY GETROI PELATA, SH. Karyawan PT.Bank Mega Tbk, berkantor Pusat di Menara Bank Mega Lantai 15, Jalan Kapten Tandean Kav.12-14A, Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.141.a/DIRBM-Li/16 tanggal 05 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 423/Pdt/LGS/K/2016, tanggal 23 September 2016;
3. **MARIA FRANSISKA LAY.SE**, Tempat/tanggal lahir Kupang/23 April 1984, Jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jln.Karya Kencana, RT.014/RW.006, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Status perkawinan Kawin, Pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan WNI, Pendidikan terakhir S1, 5371036304840008, dalam hal ini bertindak selaku PEJABAT

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KREDIT OFFICER PERSEROAN TERBATAS PT.BANK

MEGA.Tbk, Cabang Kupang, sebagai Terbanding III semula

Tergugat III;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 127/PEN.PDT/2017/PT.KPG tanggal 27 September 2017, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip surat gugatan Kuasa Para Penggugat tertanggal 22 Agustus 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 23 Agustus 2016, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat I (Debitur), Penggugat II (Debitur), Tergugat II (Kreditur) dan Tergugat III (Kreditur) telah bersepakat membuat Perjanjian Kredit di hadapan JETTY DARLINA. S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT Kota Kupang yang beralamat di Jalan Herewila No. 26, Kelurahan Naikoten 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan **Perjanjian Kredit No. 79, tanggal 25 September 2013;**
2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Mei 2014 Para Penggugat mengajukan Permohonan penambahan fasilitas pinjaman dalam bentuk Demand Loan kepada Tergugat I dan Para Tergugat selanjutnya menyetujui penambahan fasilitas kredit tersebut pada tanggal 10 Juni 2014 sesuai Surat No. 035/SPPK/KPG-SME/14 yang juga telah disetujui oleh Para Penggugat;
3. Bahwa setelah dibuatkan Perjanjian Kredit pada poin 1 diatas, selanjutnya antara Para Penggugat dan Para Tergugat sepakat untuk membuat perubahan kesatu terhadap Perjanjian Kredit No. 79, tanggal 25 September 2013. Adapun perubahan tersebut dimuat dalam Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014 yang di hadapan JETTY DARLINA. S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT Kota Kupang yang beralamat di Jalan

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Herewila No. 26, Kelurahan Naikoten 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

4. Bahwa kesepakatan dalam **Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014** yang di hadapan JETTY DARLINA. S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT Kota Kupang yang beralamat di Jalan Herewila No. 26, Kelurahan Naikoten 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah **Para Penggugat mendapatkan pinjaman Demand Loan (DL) KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, - (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah);**
5. Bahwa pinjaman yang diberikan oleh Para Tergugat pada poin 4 diatas digunakan oleh Para Penggugat untuk membangun Perumahan dengan nama Green Paramatha Regency di Manulai II, Kupang;
6. Bahwa ternyata Para Tergugat hanya memberikan pinjaman kepada Para Penggugat sebesar **Rp. 378.000.000, - (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah)** hal ini tidak sesuai dengan isi dari Perjanjian Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014 pada halaman 12 mengenai pembayaran yang seharusnya Para Penggugat mendapatkan pinjaman Demand Loan (DL) KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, - (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah);
7. Bahwa kewajiban Para Penggugat sebagai Debitur semuanya telah dilaksanakan kepada Kredidur sesuai dengan isi Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014 antara lain sebagai berikut:
  - a. **Biaya Provisi dibayarkan sekaligus dimuka sebesar 1 % (satu persen)** dari pinjaman Demand Loan (DL) KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, - (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah)**sebesar Rp. 12.600.000, - (dua belas juta enam ratus ribu rupiah);**
  - b. Biaya Administrasi sebesar Rp. 1.260.000, - (satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah);
  - c. Biaya pemecahan 15 buah sertifikat dan biaya akta sebesar Rp. 35.500.000, - (tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
  - d. Biaya adendum dan alih guna lahan terhadap SHM No. 4517 yang terletak di Kelurahan Oebufu dan SHM No. 87 di Kelurahan Fatubesi terkait pengikatan jaminan sebesar Rp.

Halaman 4 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.950.000, - (dua belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Sehingga secara keseluruhan total biaya yang di keluarkan oleh Para Penggugat terkait pinjaman Demand Loan (DL) KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, - (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) adalah sebesar **Rp. 63.060.000, - (enam puluh tiga juta enam puluh ribu rupiah) yang telah dibayarkan pada saat penandatanganan** Perjanjian Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014;

8. Bahwa Para Penggugat telah menjaminkan Aset Milik Para Penggugat yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 4517/Kelurahan Oebufu, seluas 1.017 M<sup>2</sup> (seribu tujuh belas meter persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 53/Oebufu/2005, tanggal 27 Mei 2005 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- b. Sertifikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Fatubesi, seluas 355 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh lima meter persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 14/Fatubesi/2007, tanggal 29 Desember 2007 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- c. Sertifikat Hak Milik No. 2215/Kelurahan Manulai II, seluas 15.012 M<sup>2</sup> (lima belas ribu dua belas meter persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 43/Manulai II/2011, tanggal 15 Juni 2012 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

9. Bahwa Penggugat II selalu meminta penjelasan kepada Tergugat II dan Tergugat III mengapa uang jaminan yang dicairkan hanya sebesar Rp. 378.000.000, - (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) tetapi Para Tergugat tidak pernah memberikan jawaban. Selanjutnya Para Tergugat malah meminta kepada Penggugat II untuk menyerahkan Jaminan Tambahan dan tanpa berpikir panjang Penggugat II kembali memberikan tambahan Jaminan yaitu berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2421/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1049/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- b. Sertifikat Hak Milik No. 2422/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1050/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Milik No. 2435/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1063/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- d. Sertifikat Hak Milik No. 2436/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1064/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- e. Sertifikat Hak Milik No. 2437/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1065/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- f. Sertifikat Hak Milik No. 2438/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1066/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- g. Sertifikat Hak Milik No. 2468/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1096/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- h. Sertifikat Hak Milik No. 2469/Kelurahan Manulai II, seluas 192 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1097/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- i. Sertifikat Hak Milik No. 2488/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1097/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- j. Sertifikat Hak Milik No. 2489/Kelurahan Manulai II, seluas 120 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1117/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- k. Sertifikat Hak Milik No. 2490/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1118/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- l. Sertifikat Hak Milik No. 2491/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1119/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- m. Sertifikat Hak Milik No. 2492/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1120/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- n. Sertifikat Hak Milik No. 2493/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1121/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o. Sertifikat Hak Milik No. 2494/Kelurahan Manulai II, seluas 101 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1122/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- p. Copy Site Plan Perumahan yang terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang;

**Adapun 15 Sertifikat Hak Milik milik Penggugat II di serahkan kepada Tergugat II, pada tanggal 05 Agustus 2014;**

10. Bahwa Para Tergugat tidak hentinya meminta jaminan tambahan kepada Para Penggugat dan karena Para Penggugat sangat berharap mendapatkan tambahan dana sesuai yang dijanjikan Para Tergugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah), sehingga Para Penggugat kembali memberikan tambahan Jaminan yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1109/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- b. Sertifikat Hak Milik No. 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1110/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- c. Sertifikat Hak Milik No. 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1111/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- d. Sertifikat Hak Milik No. 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1112/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- e. Sertifikat Hak Milik No. 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Ukur No. 1113/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- f. Asli PBB SPPT No. 53.71.020.013.001-0428.0 dan Tanda Terima Sementara Pembayaran PBB 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

**Adapun 5 Sertifikat Hak Milik milik Penggugat II di serahkan kepada Tergugat III, pada tanggal 13 Oktober 2014;**

11. Bahwa Para Penggugat telah menderita kerugian secara materiil, dimana perbuatan para Tergugat yang lalai membayar uang sisa pinjaman milik Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah) yang telah disepakati,

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata adalah kerugian yang timbul karena kreditur/salah satu pihak melakukan wanprestasi (lalai memenuhi perikatan). Sehingga sangatlah beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, serta menghukumnya untuk mengganti kerugian secara seketika dan sekaligus;

12. Bahwa oleh karena Para Tergugat (Kreditur) telah menyetujui dan bersedia meminjamkan sejumlah uang kepada Penggugat I (Debitur) dalam rangka pengembangan modal usaha, sebagaimana terurai pada poin (5) di atas, maka Para Penggugat melalui Penggugat II selanjutnya membuat perjanjian dengan pihak lain dalam hal ini Sdr. HENDRI RIADI JAB, dan telah sepakat satu sama lain membuat **"Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Green Paramatha Regency Komplek Perumahan Manulai II, No.P.101/RMH/2014"** pada tanggal 23 Agustus 2014, dimana didalam perjanjian tersebut Penggugat II disebut sebagai Pihak Pertama dan HENDRI RIADI JAB disebut sebagai Pihak Kedua, dan Pihak Kedua telah bersepakat untuk membayar tanah dan bangunan milik Pihak Pertama (Penggugat II) sebesar **Rp. 1.251.500.000** (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
13. Bahwa oleh karena tindakan dan atau perbuatan Para Tergugat yang lalai membayar uang sisa pinjaman milik Para Penggugat, maka Para Penggugat kekurangan dana/modal sehingga tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan perumahan sebagaimana yang telah disepakati bersama dengan Sdr. HENDRI RIADI JAB, dan **berbuntut telah dibatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut oleh Pihak Kedua (Sdr. HENDRI RIADI JAB)**, sehingga Penggugat II telah **kehilangan keuntungan** sebesar **Rp. 1.251.500.000** (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang seharusnya diperoleh sebagaimana dalam perjanjian yang telah disepakati oleh Para Penggugat melalui Penggugat II sebagai Pihak Pertama dan HENDRI RIADI JAB (Pihak kedua) dalam jual beli tanah dan bangunan "Green

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paramatha Regency Kompleks Perumahan Manulai II", berdasarkan

Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.P.101/RMH/2014;

14. Bahwa sampai dengan gugatan ini didaftarkan, kerugian materiil yang sudah dialami Para Penggugat yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat secara tunai, kontan dan seketika adalah:

- a. **Uang sisa pinjaman milik Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah);**
- b. **uang tunai sebesar Rp.1.251.500.000, - (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah),** -yang adalah merupakan nilai/besarnya keuntungan yang seharusnya akan diperoleh oleh Para Penggugat dalam perjanjian yang telah disepakati oleh Para Penggugat melalui Penggugat II sebagai Pihak I dan HENDRI RIADI dalam jual beli tanah dan bangunan "Green Paramatha Regency Kompleks Perumahan Manulai II";

**Bahwa apabila dikalkulasikan total kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat secara keseluruhan adalah sebesar Rp. 2.133.500.000, - (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);**

15. Bahwa selain kerugian materiil diatas, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena tidak bisa mendapatkan uang tersebut untuk mencari nafkah, sulit dihitung namun untuk memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

Dengan demikian Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat:

- a. Kerugian Materiil adalah sebesar **Rp. 2.133.500.000, - (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);**
- b. Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

**Total secara keseluruhan adalah Rp. 2.333.500.000, - (dua miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);**

16. Bahwa karena Para Penggugat telah dirugikan karena perbuatan Para Tergugat oleh karena itu sangatlah beralasan bagi Para

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang menetapkan Dwangsom / Uang Paksa sebesar Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah) setiap harinya selama Para Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

17. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, jelas dalil-dalil didalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Klas 1 A Kota Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan;
18. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 191 RBg dan Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
19. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian/dalil yang telah Para Penggugat kemukakan, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

## A. PRIMAIR:

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Kredit No.79, tanggal 25 September 2013 dan Surat Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian Kredit No.22, tanggal 16 Juni 2014 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar sisa uang pinjaman milik Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat karena perbuatan wanprestasi tersebut untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, dengan jumlah sebesar Rp.

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.333.500.000, - (dua miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian:

- a. Kerugian Materiil adalah sebesar Rp. 2.133.500.000, - (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Dwangsom / Uang Paksa sebesar sebesar Rp. 1.000.000, - (satu juta rupiah) setiap harinya selama Para Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan tersebut, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verset), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## B. SUBSIDIAR:

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### I. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM (ONRECHMATIG OF ONGEGROND) TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah cacat formil karena dalil-dalil gugatan baik positifnya maupun petitumnya tidak jelas, tidak terang, dan kabur (*obscuur libel*), mengingat fakta-fakta dalam gugatan yang telah di daftar di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor Perkara 183/Pdt.G/2016/PN.Kpg didalam Surat Gugatannya mendalilkan mengenai Gugatan wanprestasi tersebut;
2. Bahwa dalam Gugatan yang tidak memiliki dasar Hukum atas alasan untuk menghindari terjadinya pembayaran kewajiban

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang tidak diinginkan/diwajibkan (*onverschuldige betaling*) terhadap Gugatan ini, Mahkamah Agung mempertimbangkan dalam Yurisprudensi Nomor 995 K/Sip/1975, tertanggal 8-8-1975, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia hlm 195 dengan pertimbangan:

- Penggugat I sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang/kewajiban;
  - Untuk mengajukan Gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain dalam hal ini PENGGUGAT I lah yang tidak menyelesaikan kewajiban kepada TERGUGAT I;
3. Bahwa Para Penggugat juga mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat II yang merupakan KARYAWAN pada PT. Bank Mega, Tbk., (in casu Tergugat I), ditempatkan didalam wilayah kerja PT Bank Mega cabang Kupang. Tergugat II selaku karyawan dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama Tergugat I;

Bahwa Gugatan Penggugat a quo yang ditujukan kepada Tergugat II mengakibatkan Gugatan Penggugat a quo semakin kabur (*Obscuur*), dimana seharusnya gugatan Penggugat a quo cukup ditujukan kepada Tergugat I selaku Kantor Pusat, Halmana telah ditegaskan dalam Pasal 98 ayat (1) juncto Pasal 92 ayat (1) Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 tahun 2007, menyatakan:

Pasal 98 ayat (1):

“Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan”;

Pasal 92 ayat (1):

“Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan”;

Bahwa segala pertanggung jawaban serta pengurusan suatu perseroan berada di tangan Direksi yang berkedudukan pada Kantor Pusatnya, maka seharusnya gugatan a quo cukuplah

*Halaman 12 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan kepada Tergugat I., Oleh karena gugatan Penggugat a quo yang ditujukan juga kepada Tergugat II mengakibatkan Gugatan a quo semakin kabur (Obscur Libel);

4. Bahwa gugatan Penggugat a quo yang memperlumahkan fasilitas kredit Demand Loan semakin membuktikan Gugatan Penggugat a quo sangat kabur (Obscur Libel) dikarenakan fasilitas kredit Demand Loan yang telah diterima Penggugat dari Tergugat I NYATA - NYATA telah DILUNASI OLEH PARA PENGGUGAT PADA TANGGAL 21 September 2015 sebagaimana Surat Keterangan Lunas Nomor 074/KPG/CA/2015 21 September 2015 dan Penggugat I juga telah menerima 20 (dua puluh) sertifikat hak milik yang merupakan jaminan fasilitas Demand Loan sebagaimana Surat Tanda Terima Kembali Dokumen serta Surat Roya Hak Tanggungan;

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat I, II diatas, sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, karena gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscur libel*), oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I, II menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas tentang kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi secara mutatis-mutandis merupakan suatu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;  
HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT I DENGAN TERGUGAT I;
3. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum dimana Penggugat I pada awalnya telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I berupa fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 1.000.000.000, -

- Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(Satu Milyar Rupiah) dan Fasilitas Kredit Investasi (Term Loan) sebesar Rp. 800.000.000, - (Delapan ratus juta rupiah) sebagaimana diatur dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 074/SPPK/KPG-SME/13 tanggal 20 September 2013 dan dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 25 September 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT;

4. Bahwa atas fasilitas kredit yang telah diterima Penggugat I dari Tergugat I tersebut diatas, Penggugat I menyerahkan jaminan, berupa:

1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4517/Kelurahan Oebufu, seluas 1.017 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 53/Oebufu/2005 tanggal 27-05-2005 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 27-05-2005 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA; Dan terhadap Jaminan kredit tersebut, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana dinyatakan:

“berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1751/2013 tertanggal 09 Desember 2013, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 378/2013 tertanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang;

“berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 980/2014 tertanggal 07 Juli 2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 154/2014 tertanggal 16 JuNi 2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang;

2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 87/Kelurahan Fatubesi, seluas 355 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 14/Fatubesi/2007 tanggal 29-12-2007 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 18-02-2008 oleh Kepala

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA

Dan terhadap Jaminan kredit tersebut, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana dinyatakan:

“berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1686/2013 tertanggal 15 November 2013, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 324/2013 tertanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang;

5. Bahwa Penggugat I selanjutnya telah mengajukan permohonan penambahan fasilitas kredit Demand Loan kepada Tergugat I pada tanggal 12 Mei 2014 senilai Rp. 1.260.000.000, - (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah), yang telah disetujui oleh Tergugat I dengan mengeluarkan persetujuannya sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan fasilitas kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014, sebagaimana kemudian diatur dalam Akta Perjanjian Kredit Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT;
6. Bahwa atas tambahan fasilitas kredit Demand Loan tersebut diatas, Penggugat I menyerahkan jaminan berupa:  
“Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2215/Kelurahan Manulai II, seluas 15.012 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 43/Manulai II/2011 tanggal 15-06-2011 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 06-03-2013 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA (objek Jaminan masih merupakan sertifikat induk).”
7. Bahwa atas objek jaminan berupa SHM Nomor

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2215/Kelurahan Manulai II dengan luas 15.012 M2 tersebut masih merupakan sertifikat induk yang kemudian telah dilakukan pemecahan menjadi lebih kurang 80 (delapan puluh) Sertifikat Hak Milik, akan tetapi yang diserahkan kepada Tergugat I hanya 15 (lima belas) Sertifikat Hak Milik dan masing-masing oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2421/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1049/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

"Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1539/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 243/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2422/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1050/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

"Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1541/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 244/2014 tertanggal 15-09-2014

Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH,  
M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2435/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1063/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1542/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 245/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 4) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2436/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1064/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1534/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 246/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2437/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1065/Manulai II/2014

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1544/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 6) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2438/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1066/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai :

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1543/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 248/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 7) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2468/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1096/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT

Halaman 18 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1538/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 249/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 8) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2469/Kelurahan Manulai II, seluas 192 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1097/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai :

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1537/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 250/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

- 9) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2488/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1116/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1547/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tanggungan Nomor 251/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

10) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2489/Kelurahan Manulai II, seluas 120 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1117/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1545/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 252/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

11) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2490/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1118/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1535/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 253/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

12) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2491/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, sebagaimana

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1119/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1536/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 254/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

13) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2492/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1120/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

“Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1546/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 255/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;

14) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2493/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1121/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

"Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1540/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 256/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn, selaku PPAT Kota Kupang;

15) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2494/Kelurahan Manulai II, seluas 101 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1122/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA.

telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai:

"Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1584/2014 tertanggal 07-10-2014, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 257/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn, selaku PPAT Kota Kupang;

8. Bahwa Penggugat I telah mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas Rekening Koran pada tanggal 14 Januari 2015, yang mana kemudian Tergugat I mengeluarkan persetujuannya sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan perpanjangan kredit sementara Nomor 002/SPPK/KPG-SME/15 tanggal 21 Januari 2015, sebagaimana kemudian diatur dalam Perjanjian Kredit Perubahan kedua Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 22 Januari 2015 dimana atas perpanjangan fasilitas kredit tersebut Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan jaminan tambahan dikarenakan 15 (lima belas) sertifikat hak milik yang telah diserahkan sebagai jaminan tidak

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

cukup untuk mencover seluruh kewajiban Penggugat I kepada Tergugat I, sehingga Penggugat I kemudian kembali memberikan tambahan 5 (lima) sertifikat hak milik yang juga adalah merupakan hasil pemecahan sertifikat induk (Tanah SHM Nomor 2215 ), yang berupa:

- 1) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1109/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 2) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1110/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 3) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1111/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 4) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1112/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 23 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;

5) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1113/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;

- 9 Bahwa keseluruhan dari Jaminan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan dimana atas Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga merupakan suatu Akta yang otentik yang mempunyai kekuatan Eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2,3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "UUHT"), yang berbunyi: "Sertifikat Hak Tanggungan membuat irah-irah dengan kata-kata 'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia". Sehingga oleh karenanya Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dan berdasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan demikian dalam hal Debitur (in cassu Penggugat I) wanprestasi/ingkar janji maka Tergugat I berhak untuk melakukan eksekusi/penjualan atas Objek Sengketa yang merupakan jaminan kredit yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagai penyelesaian kewajiban Debitur (Incassu Penggugat I) terhadap Tergugat I;
10. Bahwa fasilitas kredit yang telah diterima Penggugat I berupa PRK dan Term Loan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 25 September 2013 yang dibuat oleh dan

*Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT  
jo. Perubahan II Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 22 Januari  
2015 serta fasilitas kredit Demand Loan sesuai Akta Perjanjian  
Kredit Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian kredit Nomor 22  
tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Jetty  
Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT (Untuk  
selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") berlaku sebagai  
undang-undang bagi para pihak yang membuatnya  
sebagaimana ketentuan yang diatur pada Pasal 1338  
KUPerdata yang menyatakan:

*"Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku  
sebagai undang-undang bagi mereka yang  
membuatnya."*

Dengan demikian Penggugat I sebagai pihak yang terikat  
dalam Perjanjian Kredit dan telah menandatangani Perjanjian  
Kredit sebagai bentuk persetujuan atas segala ketentuan dan  
persyaratan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit harus  
tunduk dan patuh untuk melaksanakan segala kewajiban yang  
harus dipenuhi dalam Perjanjian Kredit tersebut;

11. Bahwa Tergugat I, II menolak tegas atas dalil-dalil Posita  
gugatan Para Penggugat point 6 yang menyatakan:

*"bahwa Para Tergugat hanya memberikan pinjaman  
kepada Para Penggugat sebesar Rp. 378.000.000, - hal ini  
tidak sesuai dengan isi dari Perjanjian Perubahan Kesatu  
terhadap perjanjian kredit No. 22 tanggal 16 Juni 2014,  
yang seharusnya Para Penggugat mendapatkan pinjaman  
Demand Loan KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, -"*

12. Bahwa dalil Para Penggugat sangat tidak beralasan hukum  
dan sangat mengada-ada karena tidak sesuai dengan fakta  
yang sebenarnya, dimana diketahui dalam Surat  
Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan  
Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni  
2014 yang telah di tanda - tangani oleh Para Penggugat dan  
Tergugat I pada point no. 6 Tujuan Penggunaan butir 3  
Fasilitas DL (KUM) telah tercantum dengan jelas mekanisme  
pencairan pinjaman sebagaimana dinyatakan berikut:

Halaman 25 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Modal kerja pembangunan perumahan Green Paramatha Regency dengan Type 36 sebanyak 43 unit, type 45 sebanyak 24 unit dan Type 54 sebanyak 15 unit dengan total RAB sebesar Rp. 9.147.897.000 “DENGAN SYARAT PENCAIRAN DL TAHAP I Rp. 378 JUTA SETELAH PK DAN SELANJUTNYA BERDASARKAN PROGRESS PEMBANGUNAN RUMAH YANG DIPESAN (DENGAN INTERNAL APPRAISAL) DENGAN SKEMA PROGRESS 50 % PENCAIRAN 50%, PROGRESS 100% PENCAIRAN 20 %.”

13. Bahwa Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014 jelas telah ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai bentuk dari persetujuannya atas keseluruhan syarat-syarat yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014 tersebut. Sehingga sudah seharusnya Para Penggugat memahami persyaratan dan prosedur dari Pencairan Demand Loan tersebut, kemudian dengan telah dicairkannya fasilitas Demand Loan tahap I yakni senilai Rp. 378.000.000, - (Tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) kedalam rekening Debitur (Incassu Penggugat I ) yang telah diakui diterima oleh Penggugat I;

Dengan demikian, adanya pencairan fasilitas kredit Demand Loan hanya sebesar Rp. 378.000.000, - (Tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) oleh Tergugat I bukanlah merupakan perbuatan WANPRESTASI dan atau KELALAIAN yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat dikarenakan sudah sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014 yang ditandatangani Para Penggugat;

14. Bahwa kemudian terhadap dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya point 9 yang mendalilkan:

*“bahwa Penggugat II meminta Penjelasan kepada Tergugat II dan Tergugat III mengapa uang jaminan*

*Halaman 26 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*yang dicairkan hanya sebesar Rp. 378.000.000 tetapi Para Tergugat tidak pernah memberikan jawaban, selanjutnya Para Tergugat malah meminta kepada Penggugat II untuk menyerahkan jaminan tambahan.”*

Bahwa Tergugat I, II menolak tegas dalil Para Penggugat yang demikian karena sangat irrelevant dengan fakta-fakta yang ada, dimana diketahui atas Pencairan fasilitas kredit Demand Loan dilakukan bertahap sebagaimana sesuai dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 yang telah di tanda tangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I, tahap I pencairan adalah sebesar Rp. 378.000.000, - (Tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) setelah penandatanganan Perjanjian Kredit dan selanjutnya berdasarkan progress pembangunan rumah yang dipesan (Dengan Internal Appraisal) dengan Skema Progress 50 % Pencairan 50%, Progress 100% Pencairan 20 %.

15. Bahwa kemudian Tergugat I, II menolak tegas dalil Para Penggugat pada point 10 dalam posita gugatannya yang menyatakan:

*“Bahwa Para Tergugat tidak hentinya meminta jaminan tambahan kepada Para Penggugat dan karena Para Penggugat sangat berharap mendapatkan tambahan dana sesuai yang di janjikan Para Tergugat sebesar Rp. 882.000.000, sehingga Para Penggugat kembali memberikan tambahan jaminan.”*

Adalah merupakan dalil yang menyesatkan, dimana diketahui atas penambahan jaminan berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1109/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

KETUT PUTRADANA;

- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1110/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1111/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1112/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- 5) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1113/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat diterbitkan di Kupang Tanggal 25-07-2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, terletak di Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dilakukan dikarenakan Debitur (Incassu Para Penggugat) mengajukan permintaan kepada Tergugat I untuk pencairan tahap kedua, akan tetapi progress pembangunan di lapangan belum ada sehingga tergugat I meminta untuk penambahan 5 (lima) buah jaminan, yang seharusnya sertifikat-sertifikat hasil pemecahan dari sertifikat 2215 diserahkan keseluruhannya ke tergugat I, nyatanya Penggugat I hanya menyerahkan 20 (dua puluh) Sertifikat jaminan saja, yang mana setelah dinilai oleh appraisal Tergugat I atas penambahan 5 buah jaminan inipun masih belum mencakup nilai TCC (Total Collateral Coverage atau nilai total kecukupan jaminan) sehingga Tergugat I tidak menyetujui untuk dilakukan pencairan tahap kedua;

Bahwa tambahan jaminan yang diserahkan Penggugat I kepada Tergugat I tersebut diatas, sejak awal pemberian fasilitas kredit Demand Loan sesuai Akta Perjanjian Kredit Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT, adalah merupakan jaminan pada Tergugat I dikarenakan berasal dari pemecahan sertifikat induk yang berupa SHM No. 2215/Kelurahan Manulai (Objek Jaminan);

Dengan demikian justru perbuatan Penggugat I yang tidak menyerahkan seluruh jaminan yang berasal dari hasil pemecahan sertifikat induk yang merugikan Tergugat I, justru terbukti Penggugat I yang telah melakukan WANPRESTASI/ KELALAIAN kepada Tergugat I, untuk menyerahkan jaminan yang telah disepakati dalam Perjanjian kredit;

16. Bahwa Tergugat I dan II juga menolak tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya point 11, dimana Para Penggugat menyatakan:

*“menderita kerugian materil karena Para Tergugat lalai membayar uang sisa pinjaman milik Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, -.”*

Bahwa dalil yang demikian merupakan dalil yang irrelevant dan sangat mengada-ada unlogictable dan cenderung dipaksakan dimana diketahui sesuai dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fasilitas Kredit (SP4K) Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14

tanggal 10 Juni 2014 yang mana telah di tanda-tangani oleh para pihak yakni Tergugat I dan Para Penggugat telah diketahui dan dipahami bahwa atas Pencairan fasilitas kredit senilai Rp. 1.260.000.000, - yaitu atas fasilitas kredit Demand Loan dilakukan bertahap, dimana tahap I pencairan adalah sebesar Rp. 378.000.000 Setelah PK dan Selanjutnya Berdasarkan Progress Pembangunan Rumah Yang Dipesan (Dengan Internal Appraisal) Dengan Skema Progress 50 % Pencairan 50%, Progress 100% Pencairan 20 %;

Namun ternyata pada saat Tergugat I melakukan pengecekan untuk pencairan tahap II didapat kenyataan pembangunan atas kegunaan pencairan fasilitas Demand Loan yang dimaksud sama sekali belum memenuhi tahap untuk pencairan kedua dan atau tidak ada progress pembangunan peruntukan yakni Pembangunan Perumahan Green Paramatha Regency dengan Type 36 sebanyak 43 unit, type 45 sebanyak 24 unit dan Type 54 sebanyak 15 unit;

Bahwa oleh karena tidak adanya progress dalam pembangunan perumahan tersebut menyebabkan Tergugat I tidak dapat melakukan pencairan tahap II dan tahap selanjutnya, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kesanggupannya dalam pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut, sehingga dengan demikian unsur wanprestasi mana yang telah Tergugat I penuhi ? Sejatinya Para Penggugat lah yang telah memenuhi segala unsur Kelalaian dan atau Wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dibuatnya dengan Tergugat I;

Bahwa sangatlah mengheran dan membuktikan Gugatan Penggugat a quo merupakan Gugatan yang mengada-ada dimana fasilitas Demand Loan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat pada Gugatan a quo tersebut NYATA - NYATA telah DILUNASI OLEH PARA PENGGUGAT PADA TANGGAL 21 September 2015 sebagaimana sesuai dengan telah keluarnya Surat Keterangan Lunas Nomor 074/KPG/CA/2015 dan Surat Tanda Terima Kembali Dokumen serta Surat Roya Hak Tanggungan:

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) 075/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 2) 076/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 3) 077/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 4) 078/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 5) 079/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 6) 080/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 7) 081/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 8) 082/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 9) 083/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 10) 084/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 11) 085/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 12) 086/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 13) 087/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 14) 088/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;
- 15) 089/KPG/CA/2015 tanggal 21 September 2015;

Yang mana atas segala Surat tersebut telah diterima oleh Debitur (Incassu Penggugat I) sehingga amat sangat absurd hal mana jika Para Penggugat dan atau Penggugat I khususnya yang melakukan gugatan Wanprestasi terhadap suatu hal yang TELAH SELESAI dilakukan (dilunasi);

17. Bahwa Tergugat I dan II menolak tegas dalil Para Penggugat dalam Positanya point 12 s/d 13 pada intinya menyatakan:

- *"...Penggugat II telah membuat "Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah dan bangunan Green Paramatha Regency Komplek Perumahan Manulai II No. P. 101/RMH/2014 pada tanggal 23 Agustus 2014... dst,;*
- *"... Berbuntut telah dibatalkannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut oleh pihak kedua sehingga Penggugat II telah kehilangan keuntungan sebesar Rp. 1.251.500.000, --dst;*

adalah merupakan dalil yang mengada-ada dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, dikarenakan perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat I dengan pihak kedua tidak dapat merugikan Tergugat I, II yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat I dan pihak

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tersebut, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal

1340 KUHPerdara yang pada intinya menyebutkan:

“Suatu perjanjian hanya berlaku kepada pihak-pihak yang membuatnya dan tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga.”

18. Bahwa Posita Para Penggugat pada point 14 s/d 19 sangat irrelevant dan unlogictable, suatu dalil yang amat sangat dipaksakan dimana diketahui tiada suatu Wanprestasi dan atau kelalain yang dilakukan oleh Tergugat I dan II, dimana malahan Para Penggugatlah yang telah wanprestasi terhadap Perjanjian kreditnya kepada Tergugat I, dimana ternyata Para Penggugat tidak dapat memenuhi syarat mengenai progress pembangunan Perumahan tersebut;

Bahwa dimana permintaan Para Penggugat mengenai *dwangsom* (uang paksa) amat sangat irrelevant dan unlogictable, halmana tuntutan seperti hal tersebut patut untuk ditolak oleh yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang tegas berbunyi sebagai berikut:

*“uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.”*

19. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat I, II tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Para Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat I, II menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun –*quod non*– benar adalah *irrelevant*;

Dengan demikian, maka adalah suatu hal yang patut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* melindungi hak kepentingan dari Tergugat I, II yang dilindungi oleh Undang-Undang dan pengembalian ekonomi masyarakat dengan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya (*althans*) dan atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat I, II dalam perkara a quo;

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Berdasar Hukum (*Onrechmatig Of Ongegrond*) Tidak Jelas, Tidak Terang, Bias Dan Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II adalah Tergugat I, II yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang salah dan tidak beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 25 September 2013 Juncto Perubahan kesatu terhadap perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014 Juncto Perubahan II Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 22 Juni 2015;
5. Menyatakan tidak ada Wanprestasi / Kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat I dan II;
6. Menolak tuntutan ganti rugi Para Penggugat karena tidak berdasar hukum;
7. Menolak tuntutan pembayaran dwangsom/uang paksa karena tidak berdasar hukum;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## a t a u:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat penggugat mengajukan pinjaman kredit pada PT. Bank Mega, Tbk, cabang Kupang waktu itu saya menjabat sebagai Credit Officer Cabang Kupang dimana dalam penandatanganan kredit saya mewakili PT. Bank Mega, Tbk cabang Kupang selaku Kuasa Direksi No. SK.045/DIRBM-RSBY/13 tertanggal 06 Mei 2013 Sesuai yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 79, tertanggal 25 September 2013, berikut akta Perubahan Kesatu No. 22, tertanggal 16 Juni 2014, yang keduanya dibuat oleh Notaris

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jetty Darlina, SH, M.Kn;

2. Bahwa ketika saya sudah tidak lagi bekerja di Bank Mega cabang Kupang, Surat Kuasa Direksi yang diberikan kepada saya untuk menjabat jabatan tersebut sudah ditarik / dicabut kembali oleh Bank Mega;
3. Bahwa atas gugatan penggugat dimana penggugat menggugat saya selaku pribadi adalah tidak sesuai atau tidak jelas, karena waktu itu saya bertindak selaku jabatan yang diberikan kepada saya berdasarkan kuasa Direksi bukan atas dasar pribadi atau kemauan saya sendiri;
4. Bahwa saya mengenal penggugat hanya sebatas hubungan kerja dimana saya mewakili Bank Mega sebagai Credit Officer dan penggugat sebagai Debitur Bank Mega, dan tidak ada hubungan pribadi yang merugikan penggugat secara pribadi;
5. Bahwa segala keputusan mengenai kredit bukan juga atas putusan saya sebagai credit officer tetapi semuanya berdasarkan keputusan kredit yang disetujui dengan syarat-syarat yang diajukan oleh komite kredit baik di regional (kantor wilayah) maupun kantor pusat;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kupang berkenan untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat 1 kepada saya sebagai tergugat III adalah salah obyek dan saya tidak diikuti/ dikaitkan sebagai tergugat dalam perkara ini karena pada waktu itu saya bertindak selaku kuasa direksi dari PT Bank Mega, Tbk, Sehingga bila penggugat mengajukan gugatan seharusnya terhadap PT. Bank mega, Tbk, bukan kepada saya secara pribadi;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat, selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan replik secara tertulis tetanggal 07 Nopember 2016, dan terhadap replik tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik secara tertulis tetanggal 15 Nopember 2016, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara a quo, sedang Tergugat III tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017, yang dihadiri oleh

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II dan Tergugat III, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAMEKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 3 April 2017, Kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 April 2017 telah memberitahukan kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 12 April 2017 telah memberitahukan kepada Tergugat III, bahwa Kuasa Para Penggugat telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Masing-masing Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, yang dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat, kepada Kuasa Terbanding I dan Tergugat II semula Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta kepada Terbanding III semula Tergugat III, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan

*Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pengadilan Negeri Kupang, dalam tenggang waktu 14 (empat belas)

hari, terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 22 Maret 2017 dan terhadap putusan tersebut Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada hari Senin, tanggal 3 April 2017. Dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Kuasa Para Penggugat secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permintaan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat, ternyata Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat, tidak mengajukan memori banding, namun meskipun Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, hal ini bukanlah berarti akan menggugurkan upaya hukum bandingnya itu, karena menurut ketentuan Pasal 199 ayat (1) Rechtsreglement Buitengewesten (RBG), memori banding tidaklah merupakan suatu kewajiban yang harus ada atau bukan merupakan syarat formil;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017 yang dimohonkan banding, beserta semua alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh karena itu alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat disetujui dan diambil alih yang selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

## Mengingat:

1. Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang No. 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 49 tahun 2009;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) dan,
5. Peraturan Perundang – Undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 183/Pdt.G/2016/PN Kpg, tanggal 22 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 oleh kami : **POLIN TAMPUBOLON, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I NENGAH SUTAMA, SH.MH** dan **TUTUT T. SRIPURWATI, SH.M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 127/PEN.PDT/2017/PT.KPG, tanggal 27 September 2017, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 25 Oktober 2017** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YULIANUS KOROH, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : 127/PDT/2017/PT KPG tanggal 28 September 2017, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

**HAKIM ANGGOTA I,**

TTD.

**I NENGAH SUTAMA, SH.,MH.**

**HAKIM KETUA,**

TTD.

**POLIN TAMPUBOLON, SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

TTD.

**TUTUT T. SRIPURWATI, SH.,M.Hum.**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD.

**YULIANUS KOROH, SH.**

**Rincian biaya perkara:**

- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

**H. ADI WAHYONO, SH.,MH.**

NIP : 196111131985031004.

Halaman 38 dari 38 Putusan Nomor 127/PDT/2017/PT.KPG