



P U T U S A N

Nomor : 229/Pdt.G/2017/PN Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HENDRIKA THIONARDI, SE., Perempuan, Jabatan Direktur PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby Kupang, Tempat / Tanggal Lahir : Kupang, 15 Januari 1978, Nomor KTP (NIK) : 5371035501780003, Status Kawin, Pendidikan Terakhir ; Sarjana, beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 136 Kota Kupang, diwakili oleh Kuasa Hukumnya **ABDUL WAHAB, SH**, Advokat, pada Kantor Hukum "ABDUL WAHAB, SH, & REKAN" yang beralamat di Jl. Alhadad RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 September 2017, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register nomor: 505/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 06-10-2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. RACHMAT, SE.**, Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 11 September 1984, Pekerjaan Karyawan Swasta, Nomor KTP (NIK) : 5371021109840005, Agama Islam, Status Kawin, Pendidikan Terakhir : Sarjana, dahulu beralamat di BTN Kolhua Blok J Nomor. 68 RT 013 RW 004, kelurahan Kolhua, kecamatan Maulafa, Kota Kupang, **sekarang alamatnya tidak diketahui**, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
- 2. SRI WAHYUNI NIRMADI**, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 12 Maret 1984, Pekerjaan Karyawan Swasta, Nomor KTP (NIK) : 5371022520384 0003, Agama Islam, Status Kawin, Pendidikan Terakhir : SMA, beralamat di dahulu BTN Kolhua Blok J Nomor. 68 RT

Halaman 1 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

013 RW 004, kelurahan Kolhua, kecamatan Maulafa,
Kota Kupang, **sekarang alamatnya tidak diketahui.**
selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 08 Oktober 2017 dalam Register Nomor : 229/Pdt.G/2017/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat dan mengikat diri dalam suatu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016, di mana dalam perjanjian tersebut kedudukan Penggugat adalah Bank/Pemberi Kredit/Pihak Pertama dan Para Tergugat berkedudukan sebagai Pengambil Kredit/Peminjam/Pihak Kedua.
2. Bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut telah dilegalisir oleh Serlina Sari Dewi Dewi Darmawan, Sarjana Hukum, Master Kenotariatan, Notaris dengan Legalisasi Nomor : 277/L/XII/2016 tanggal 21 Desember 2016.
3. Bahwa Penggugat dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 tersebut telah memberikan kredit kepada Para Tergugat sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya, uang pinjaman ditarik tunai, dengan bentuk kredit Berjangka Tidak Terkait yang akan dipergunakan oleh Para Tergugat untuk keperluan modal usaha (showroom penjualan mobil bekas (Pasal 1 ayat 1 dan 2).
4. Bahwa peminjaman oleh Para Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 tersebut berlaku selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 21 Desember 2016 dan akan berakhir serta dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 21 Desember 2017 (Pasal 2 ayat 1).
5. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 telah diatur bahwa biaya bunga sebesar 24 % (dua puluh empat persen) pertahun, dihitung dari pinjaman pokok, sehingga bunga harus dibayar setiap bulan dengan

Halaman 2 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah yang sama (flat) dengan cara perhitungan : Pokok x Bunga Pertahun dibagi 12 bulan atau Rp. 800.000.000,- X 24 % / 12 yaitu sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dibayar setiap bulannya dan pada saat jatuh tempo dibayar bersama-sama dengan pembayaran angsuran pokok.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 diatur bahwa apabila Para Tergugat terlambat membayar angsuran sesuai kesepakatan maka dikenakan denda keterlambatan angsuran sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) setiap hari keterlambatan dari jumlah angsuran tertunggak.
7. Bahwa berdasarkan Pasal 9 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 telah diatur bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh hutang dan kewajiban Para Tergugat selaku Peminjam secara tertib, baik hutang pokok, bunga, denda dan kewajiban lainnya yang terhutang, maka Para Tergugat selaku Peminjam sepakat untuk memberikan agunan berupa : 04 (empat) bidang tanah dan bangunan dengan tanda bukti hak sebagai berikut :
 1. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
 2. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
 3. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
 4. Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Halaman 3 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas bidang tanah tersebut yang karena sifat ataupun maksud menurut undang-undang merupakan benda tetap.

8. Bahwa untuk menjamin pembayaran dan pelunasan hutang-hutang Para Tergugat selaku Peminjam maka :
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 197/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 199/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
9. Bahwa dalam perjalanan pembayaran dan pelaksanaan kewajiban Para Tergugat ternyata hanya dilakukan sampai dengan pembayaran bunga sebagian angsuran ke-7 (tujuh) yaitu untuk pembayaran angsuran bunga yang jatuh tempo tanggal 21 Juli 2017 sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah).

Halaman 4 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



10. Bahwa untuk pembayaran angsuran bunga untuk tahap 21 Agustus 2017 dan 21 September 2017 masing-masing sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), belum termasuk hutang pokoknya sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ternyata Para Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat hingga kini.
11. Bahwa Para Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat karena telah kabur dan tidak berada lagi di Kota Kupang sejak tanggal 25 Agustus 2017. Hal tersebut diketahui bahwa Para Tergugat telah menghilang dari kediamannya di Kota Kupang karena diduga telah melakukan penipuan dan penggelapan dengan modus baru yaitu penjualan mobil dan properti, sehingga oleh nasabahnya melaporkan Para Tergugat kepada Kepolisian Kota Kupang (Kepolisian Sektor Kelapa Lima).
12. Bahwa meskipun hutang-hutang Para Tergugat belum jatuh tempo seluruhnya yaitu untuk angsuran 21 Oktober 2017, angsuran 21 Nopember 2017 dan angsuran 21 Desember 2017, akan tetapi Para Tergugat telah kabur dan menghilang dari kediamannya di Kota Kupang sehingga sangat tidak mungkin lagi untuk melaksanakan kewajiban dan melunasi hutang-hutang Para Tergugat, maka beralasan dan berdasar hukum jika seluruh hutang-hutang Para Tergugat baik yang telah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo dapat ditagih sekaligus oleh Penggugat, apalagi selain pembayaran angsuran bunga yang belum terbayarkan juga hutang pokok sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) juga belum terbayarkan karena hutang pokok tersebut dibayarkan bersamaan pada saat pelunasan.
13. Bahwa hingga saat ini hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat yang belum terbayarkan adalah sebagai berikut :

NO.	URAIAN	JUMLAH
1.	Hutang Pokok	Rp. 800.000.000,-
2.	Angsuran Bunga Jatuh Tempo 21-08-2017 s/d 21-12-2017 (5 X Rp. 16.000.000,-)	Rp. 80.000.000,-
3.	Denda : <ul style="list-style-type: none">• Angsuran 8 untuk Jatuh Tempo 21-08-2017 37 hari x 0,15 % x Rp. 16.000.000,-• Angsuran 9 untuk Jatuh Tempo 21-09-2017 6 hari x 0,15 % x Rp. 16.000.000,-	Rp. 888.000,- Rp. 144.000,-
4.	Hutang Bunga sebagian yang belum	Rp. 8.660.000,-



	terbayarkan sampai dengan angsuran 7 Jatuh Tempo 21-07-2017	
5.	Hutang Denda yang belum terbayarkan sampai dengan angsuran 7 Jatuh Tempo 21-07-2017	Rp. 1.248.000,-
	Total Hutang	Rp. 890.940.000,-

14. Bahwa hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat hingga saat ini belum dilakukan pelunasan adalah sebesar Rp. 890.940.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah biaya-biaya lain yang timbul kemudian, maka sangat pantas jika Para Tergugat dinyatakan wanprestasi/ingkar janji.
15. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi/ingkar janji maka sangat beralasan dan berdasar hukum jika menghukum Para Tergugat untuk membayarkan seluruh hutang-hutangnya sebesar Rp. 890.940.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah biaya-biaya lain yang timbul kemudian kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika.
16. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi/ingkar janji dan agar Para Tergugat dapat melunasi dan menutupi seluruh hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat maka beralasan dan berdasar hukum yaitu :
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 197/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No.

Halaman 6 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 199/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.

Beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, agar dapat dengan segera tanpa memerlukan persetujuan Para Tergugat untuk dilakukan penjualan di bawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau melalui pelelangan umum oleh Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat.

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi/ingkar janji dan untuk melunasi dan menutupi seluruh hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat maka beralasan dan berdasar hukum pula jika Penggugat diberikan hak dan wewenang secara langsung tanpa memerlukan persetujuan dari Para Tergugat untuk melakukan penjualan di bawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau melalui pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat sebagaimana point 16 di atas.

18. Bahwa agar tanah dan bangunan beserta sesuatu yang berdiri di atasnya, yang dijadikan agunan oleh Para Tergugat berupa :

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Halaman 7 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Tidak dihalang-halangi oleh penguasaan Para Tergugat dan Pihak Ketiga ataupun terhadap siapapun yang mendapat Kuasa daripadanya sehingga dapat segera dilakukan penjualan dibawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat, maka sangat beralasan dan berdasar hukum jika Para Tergugat dan Pihak Ketiga atau terhadap siapapun yang mendapat Kuasa dari padanya untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan yang menjadi agunan tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan pihak Kepolisian.

19. Bahwa dalam rangka memenuhi dan menyempurnakan pelaksanaan penjualan dibawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat, maka beralasan dan berdasar hukum pula tanpa memerlukan kuasa/persetujuan dari Para Tergugat, Penggugat diberi hak dan kewenangan untuk melakukan segala proses pengalihan balik nama terhadap segala bentuk dokumen/surat-surat pertanahan dan Sertifikat Hak Milik dari atas nama Tergugat I/Rachmat,Sarjana Ekonomi menjadi atas nama pihak ketiga/pembeli dan tindakan Penggugat tersebut adalah sah dan mengikat hukum.
20. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang dijadikan agunan oleh Para Tergugat, tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang.

Halaman 8 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.
22. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal di atas Penggugat memohon agar Pengadilan mutus yang sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara Penggugat dan Para Tergugat dan telah dilegalisir oleh Serlina Sari Dewi Dewi Darmawan, Sarjana Hukum, Master Kenotariatan, Notaris di Kota Kupang dengan Legalisasi Nomor : 277/L/XII/2016 tanggal 21 Desember 2016 adalah sah dan mengikat antara Penggugat dengan Para Tergugat.
3. Menyatakan hukum bahwa hutang-hutang Para Tergugat hingga saat ini belum dilakukan pelunasan sebesar Rp. 890.940.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Penggugat ditambah biaya-biaya yang timbul kemudian adalah wanprestasi/ingkar janji.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayarkan seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 890.940.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) ditambah biaya-biaya lain yang timbul kemudian kepada Penggugat, secara tunai, sekaligus dan seketika.
5. Menyatakan hukum agar Para Tergugat dapat melunasi dan menutupi seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat maka terhadap :
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 197/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan, SH, M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu,

Halaman 9 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 199/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016 tanggal 21 Desember 2016 oleh Serlina Sari Dewi Darmawan,SH,M.Kn, Notaris dan PPAT di Kota Kupang.

Beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya dapat segera dilakukan penjualan di bawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat.

6. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak dan berwenang secara langsung tanpa memerlukan persetujuan dari Para Tergugat untuk melakukan penjualan di bawah tangan atau cara lain yang patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum atau melalui pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan agunan Para Tergugat.
7. Menghukum Para Tergugat atau Pihak Ketiga atau terhadap siapapun yang mendapat Kuasa daripadanya agar tanah dan bangunan beserta sesuatu yang berdiri di atasnya, yang dijadikan agunan oleh Para Tergugat berupa :
 - Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5830, tanggal 30-03-2016, luas 115 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 453/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Halaman 10 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5823, tanggal 30-03-2016, luas 106 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 466/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5826, tanggal 30-03-2016, luas 103 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 449/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.
- Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 5825, tanggal 30-03-2016, luas 104 m², terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 448/OBF/2016, tanggal 02-03-2016, atas nama RACHMAT, Sarjana Ekonomi.

Untuk segera dikosongkan dan diserahkan kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan pihak Kepolisian.

8. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak dan berwenang tanpa memerlukan kuasa/persetujuan dari Para Tergugat untuk melakukan segala proses pengalihan balik nama terhadap segala bentuk dokumen/surat-surat pertanahan dan Sertifikat Hak Milik dari atas nama Tergugat I/Rachmat,Sarjana Ekonomi menjadi atas nama pihak ketiga/pembeli adalah sah dan mengikat hukum.
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang terhadap tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang dijadikan agunan oleh Para Tergugat adalah sah dan berharga.
10. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan Kuasanya sedangkan para Tergugat

Halaman 11 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun setelah diumumkan pada Harian Umum Timor Express pada hari Jumat tanggal 13 Oktober 2017 pada halaman 21 dan pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2017 pada halaman 12, sehingga Majelis berpendapat ketidakhadiran para Tergugat dalam persidangan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa :

1. 1 (satu) jepit fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor: 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016, diberi tanda P.1 ;
2. 1 (satu) bundel fotocopy Sertipikat (Hak Milik) Nomor: 5823 Tahun 2016 atas nama pemegang hak RACHMAT dan lampirannya berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 14/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 198/2016, diberi tanda P.2 ;
3. 1 (satu) bundel fotocopy Sertipikat (Hak Milik) Nomor: 5825 Tahun 2016 atas nama pemegang hak RACHMAT dan lampirannya berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 12/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 200/2016, diberi tanda P.3 ;
4. 1 (satu) bundel fotocopy Sertipikat (Hak Milik) Nomor: 5826 Tahun 2016 atas nama pemegang hak RACHMAT dan lampirannya berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 13/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 199/2016, diberi tanda P.4 ;
5. 1 (satu) bundel fotocopy Sertipikat (Hak Milik) Nomor: 5830 Tahun 2016 atas nama pemegang hak RACHMAT dan lampirannya berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 15/2017 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 197/2016, diberi tanda P.5 ;
6. 1 (satu) lembar fotocopy Laporan Angsuran yang belum terbayar nomer rekening: 1448000317 atas nama RACHMAT, SE., diberi tanda P.6 ;
7. 1 (satu) jepit fotocopy Laporan Penilaian Jaminan (untuk tanah yang ada bangunannya atau untuk bangunan yang berdiri di atas tanah orang lain) atas nama Rachmat, SE., diberi tanda P.7 ;
8. 1 (satu) lembar KTP NIK : 5371021109840005 atas nama RACHMAT, SE., diberi tanda P.8 ;

Halaman 12 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. 1 (satu) lembar KTP NIK : 5371025203840003 atas nama SRI W. N., diberi tanda P.9 ;

10.1 (satu) jepit berita pada kolom utama Harian Pagi Timor Express hari Kamis tanggal 7 September 2017 dengan judul Polisi Lacak Pemilik Showroom ASM dan dibagian kiri samping dari foto rumah milik Rahmat di BTN Kolhwa Jln. Feter Funay Nomor 9, Kelurahan Maulafa yang ditinggal penghuninya, terdapat judul berita Mantan Pegawai Bank yang cerdas dengan lampiran kelanjutan dari halaman utama, diberi tanda P.10 ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan dari alat bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 22 Nopember 2017 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar para Tergugat memenuhi prestasinya sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 366-BPRCP/ADK/12/16, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5823/Kel. Oebufu atas nama RACHMAT, SE., dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 14/2017 selanjutnya tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5825/Kel. Oebufu atas nama Hak RACHMAT, SE., dan Sertifikat Hak Tanggungan No, 12/2017 selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5826/Kel. Oebufu atas nama Hak RACHMAT, SE., dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 13/2017 selanjutnya diberi tanda P.4;

Halaman 13 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 5830/Kel. Oebufu atas nama Hak RACHMAT, SE., dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 15/2017 selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Asli dan fotokopi Harian Pagi Kupang TIMOR EXPRESS Edisi Kamis, 7 September 2017, selanjutnya diberi tanda P.10;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak melawan hukum dan beralasan, sehingga harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2, 3 dan 4 oleh karena gugatan penggugat telah dinyatakan berdasar hukum dan beralasan maka petitum tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5, 6, 7 dan 8 oleh karena pemasangan hak tanggungan telah dinyatakan sah maka eksekusi hak tanggungan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9, oleh karena Pengadilan tidak melakukan penyitaan maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai petitum angka 10 oleh karena tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan verstek dan para Tergugat berada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;

Halaman 14 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit
Nomor : 366-BPRCP/ADK/12/16 tanggal 21 Desember 2016 antara
Penggugat dan Para Tergugat adalah sah;
4. Menyatakan para Tergugat telah
cidaera janji atau wanprestasi;
5. Menghukum para Tergugat untuk
membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 890.940.000,-
(delapan ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain
dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk
membayar biaya perkara sejumlah Rp561.000,00 (lima ratus enam puluh
satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2017, oleh
kami, EDY PRAMONO, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, JEMMY TANJUNG
UTAMA, S.H., dan A. A. GDE OKA MAHARDIKA, S.H., M.H., masing-masing
sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua
Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 229/Pen.Pdt.G/2017/PN Kpg.. tanggal 6
Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 12 Desember 2017
diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan
dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Helena E. Diaz, S.H, Panitera
Pengganti dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

JEMMY TANJUNG UTAMA, S.H.

EDY PRAMONO, S.H., M.H.

A. A. GDE OKA MAHARDIKA, S.H.

Halaman 15 dari 16, Putusan Perdata Gugatan Nomor: 229/Pdt.G/2017/PN Kpg



Panitera Pengganti,

HELENA E. DIAZ, S.H.

Perincian biaya :

1. P N B P	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	70.000,00
3. Panggilan	Rp	450.000,00
4. Materai	Rp	6.000,00
5. Redaksi	Rp	5.000,00
Jumlah	Rp	561.000,00

(lima ratus enam puluh satu ribu rupiah)