



P U T U S A N
Nomor 183 /Pdt.G/2016/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1 A yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan 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.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **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.

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Fransisco Bernando Bessi, S.H., M.H.,** Advokad Peradi dari Kantor Pengacara & Mediator Fransisco Bernando Bessi, S.H., M.H., & Partners beralamat di Jalan Cak Doko Nomor 88 C, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 33/FBB/V/2016/KPG tanggal 10 Agustus 2016 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang di bawah Register No. 361/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 15 Agustus 2016

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, untuk selanjutnya disebut sebagai **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, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
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 KREDIT OIFFICER PERSEROAN TERBATAS PT.BANK MEGA.Tbk, Cabang Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksinya di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada tanggal 23 Agustus 2016 dalam Register Nomor 183/Pdt.G/2016/PN KPG, telah mengajukan gugatan 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

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 :

Halaman 3 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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. 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 M² (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 M² (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 M² (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 :

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- a. Sertifikat Hak Milik No. 2421/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², 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 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1050/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- c. Sertifikat Hak Milik No. 2435/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1119/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Sertifikat Hak Milik No. 2492/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², 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 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1121/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- o. Sertifikat Hak Milik No. 2494/Kelurahan Manulai II, seluas 101 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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 M², 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;

Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



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, 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 dibataalkanya 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 Paramatha Regency Kompleks Perumahan Manulai II", berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.P.101/RMH/2014.

Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



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 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

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Immateriil secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, dengan jumlah sebesar **Rp. 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.

Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang kuasanya tersebut di atas dan Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasanya 1. JOHN ERIC PONTOH, SH, 2. TUTI ANDAYANI SEBAYANG, SH. 3. TUNGGUL TAMBUNAN, SH, 4. SUCIATI EKA PERIWI, SH. 5. STEVEN ALBERT, SH, 6. FERRY EDWARD M GULTOM, SH. 7. ERZA BESARI PUTRA, SH. 8. SERLY GETROI PELATA, SH, 9. IWAN KURNIAWAN, SH, 10. HERMAWAN, SH. Pegawai Bank Mega Cabang Kupang sesuai surat kuasanya Nomor SK.141.a/DIRBM-li/16 tertanggal 05 September 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 423/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 23 September 2016, sedangkan Tergugat III datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RAKHMAN RAJAGUKGUK, SH., MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 September 2016 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tertulis disampaikan tanggal 18 Oktober 2016 memberikan jawaban pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 PENGUGAT 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 aquo 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) :

Halaman 11 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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

4. Bahwa gugatan Penggugat a quo yang memperlmasalahkan fasilitas kredit Demand Loan semakin membuktikan Gugatan Penggugat a quo sangat kabur (*Obscuur 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 satu 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, - (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.

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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)



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 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 :

Halaman 14 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



“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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- 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 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,

Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Kupang jo. Akta Pemberian Hak 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 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,

Halaman 18 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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)



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 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

Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 :

"Sertipikat 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

Halaman 21 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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 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

Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

“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 ke seluruh 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 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.”

Halaman 23 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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 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

Halaman 24 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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.

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

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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 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

Halaman 26 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Keterangan Lunas Nomor 074/KPG/CA/2015 dan Surat Tanda Terima Kembali

Dokumen serta Surat Roya Hak Tanggungan :

- 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 halmana 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 dibatakannya 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 kedua tersebut, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam pasal 1340 KUHPerdara yang pada intinya menyebutkan :

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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 seandainyaapun –*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 pengemban ekonomi masyarakat dengan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya (*althans*) dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 18 Oktober 2016 pada pokoknya adalah 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 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

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diikutkan/ 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 selanjutnya telah terjadi jawab menjawab antara para pihak yaitu Replik Penggugat tanggal tetanggal Nopember 2016, dan Duplik Tergugat I dan Tergugat II tanggal 15 Nopember 2016, uraian mengenai Replik dan Duplik dari para pihak selengkapnya adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi perjanjian kredit Nomor.79, tanggal 25 September 2013 didepan Notaris Kupang JETTY DARLINA, SH.KN sesuai surat aslinya, tanda P.1
2. Fotokopi rekening koran Nomor, rekening 02-197-00-00088-7, tanggal 11 Juni 2014 – 30 Juni 2014 sesuai surat aslinya, tanda P.2,
3. Fotokopi perubahan kesatu terhadap perjanjian kredit Nomor.22, tanggal 16 Juni 2014 sesuai surat aslinya, tanda P.3.
4. Fotokopi surat penawaran Nomor.22/GPR/III/2015, tanggal 14 Agustus 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.3.
5. Fotokopi surat peringatan I pembayaran angsuran pinjaman Nomor.087/Mega-KPG/08/15, tanggal 24 Agustus 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.5.
6. Fotokopi penawaran take over gren paramartha regeney- Kupang Nomor.008/CTW/Dis-Um/IX/2015, tanggal 04 September 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.6.
7. Fotokopi slip penyetoran angsuran sebesar Rp.1o5.017.000 seratus lima juta tujuh belas ribu rupiah, tanggal 21 September 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.7.

Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

8. Fotokopi slip penyetoran pelunasan fas DI Kum sebesar Rp.395.000, (tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah), tanggal 21 September 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.8.
9. Fotokopi tanda terima sertifikat-sertifikat asli dari Bapak I Gede Ketut Putradana, tanggal 05 Agustus 2015 setelah diperiksa dan Fotokopi diatas Fotokopi tanda P.9.
10. Fotokopi tanda terima sertifikat asli dari I Gde Ketut Putradana, tanggal 13 Oktober 2014 Fotokopi diatas Fotokopi tanda P.10.
11. Fotokopi Perjanjian Nomor 102 tanggal 9 September 2015 sesuai surat aslinya, tanda P.11.
12. Fotokopi Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 sesuai surat aslinya, tanda P.12.
13. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan No. P.101/RMH/2014 tanggal 23 Agustus 2013 sesuai surat aslinya, serta bermeterai cukup kemudian diberi tanda P.13.
14. Fotokopi Surat Perjanjian Kerja No. 007/SPK/GPR/TRUSS/XII/2014 tanggal 8 Desember 2014 sesuai surat aslinya, serta bermeterai cukup kemudian diberi tanda P.14.

Menimbang, bahwa surat surat bukti tersebut diberi materai secukupnya dan telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : 1. DEKY FRANSISKUS PAULUS, 2. INDRA A, dan setelah diambil sumpah menurut agamanya, saksi saksi telah memberi keterangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Saksi 1. DEKY FRANSISKUS PAULUS BETTY memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan isi pokoknya sebagai berikut ;

- ✓ Saksi kenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedangkan untuk Tergugat 1, 2 dan 3 saksi tidak kenal hanya saksi kenal Bank Mega saja.
- ✓ Saksi kenal dan NIH LUH KADE KATNI sebagai Markating Perumahan di Alak.
- ✓ Saksi tahu Penggugat NI LUH MADE KATNI sedang membangun perumahan di Alak.
- ✓ Saksi tahu NI LUH MADE KATNI ada perjanjian kredit uang pada para Tergugat untuk membangun perumahan di Alak tersebut.
- ✓ Saksi tahu sudah 8 unit rumah yang dibangun oleh Ni LUH MADE KATNI .
- ✓ Saksi besarnya Kredit NI LUH MADE KATNI pada Tergugat 1 sebesar Rp 1.260.000.000 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah).
- ✓ Seingat saksi jaminannya ada sertifikat yang di Alak dan di Kayu Putih.

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Saksi tahu perjanjian kredit oleh Penggugat dan Tergugat dilakukan secara tertulis seingat saksi yang sudah Penggugat terima dari Tergugat sekitar Rp.378.000.000 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah).
- ✓ Dalam urusan pinjaman uang dari Tergugat 1 kepada Penggugat dan ada petugas dari Bank Mega datang ke-rumah Penggugat sehubungan dengan urusan pinjaman uang tersebut ada 4 (empat) orang petugas dari Bank Mega datang di rumah Penggugat
- ✓ Nama-nama dari 4 (empat) orang dari Bank Mega yang datang ke rumah Penggugat hanya kenal 1 (satu) saja yang bernama Pak PROWO, sedangkan yang 3 (tiga) orang saksi tidak kenal nama mereka, Saksi tidak ingat lagi tanggal berapa kedatangan 4 (empat) orang dari Bank Mega ke rumah Penggugat, setahu saksi mereka berbicara tentang pinjaman/kredit uang oleh Penggugat pada Bank Mega.
- ✓ Saksi pernah bekerja pada Penggugat pada tahun 2013 saksi bekerja pada Penggugat namun sekarang tidak.
- ✓ Setahu saksi pinjaman Penggugat kepada Bank Mega seharusnya Rp.1.260.000.000 (saatu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah). saksi tahu Penggugat pernah melakukan somasi kepada Bank Mega Tergugat 1 sehubungan peminjaman uang tersebut.
- ✓ Saksi tahu masalah sehingga pekerjaan macet karena tidak terealisasi pinjaman sehingga kerja macet.
- ✓ Saksi tahu penggugat negosiasi dengan Bank Mega untuk terrealisasi pinjaman sisa, namun Bank Mega belum kasih pinjaman sisa kepada Penggugat.
- ✓ saksi tahu jaminannya berupa sertifikat sudah diterima oleh Bank Mega
- ✓ Saksi tahu tentang pembelian rumah oleh HENDRI YAP tidak jadi beli karena macet.
- ✓ saksi tahu berapa besarnya kerugian Penggugat sehubungan dengan kredit uang tersebut sebesar Rp. 2.133.500.000 (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- ✓ Saksi tahu perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I dalam hal ini Bank Mega karena pernah melihat ditunjukkan Penggugat.
- ✓ Saksi bergabung dengan Penggugat maupun para Tergugat sekitar bulan Agustus 2013, antara Penggugat dan Tergugat I Bank Mega sudah ada perjanjian kredit;
- ✓ Saksi tahu pencairan pinjaman Penggugat pada Tergugat I Bank Mega sekitar bulan Agustus 2013, saksi diperlihatkan dari Penggugat, saksi tidak tahu berapa kali pencairan dana kredit Penggugat pada Bank Mega tersebut.

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Saksi tahu ada banyak jaminan sertifikat yang diterima oleh Tergugat I Bank Mega ada lebih dari 40 (empat puluh) sertifikat, saksi tahu tanah jaminan yang sudah ada bangunan ada 4 (empat) unit rumah, keadaan bangunan dari 4 (empat) unit rumah tersebut, rumah tersebut sudah sampai atap dan sudah mencapai 40 – 60%.
- ✓ Saksi tidak melihat saat Penggugat meneyraahkan sertifikat jaminan kepada Tergugat I.
- ✓ Setahu saksi pencairan dana kredit tersebut tidak bertahap, saksi tidak pernah melihat pencairan dana bertahap;
- ✓ Saksi tahu tentang sertifikat 76 saksi diperlihatkan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat Bank Mega di Kantor.
- ✓ Saksi tahu kendala penyelesaian bangunan seharusnya waktu penyelesaian bangunan tidak sampai 2016 apabila perjanjian Penggugat dipenuhi oleh Tergugat Bank Mega.
- ✓ Saksi tahu unit rumah yang selesai sudah 7 (tujuh) unit bangunan rumah, saksi tidak tahu alasan apa sehingga Tergugat tidak membayar penuh kepada Penggugat, setahu saksi Penggugat tidak punya utang di Bank lain,
- ✓ Saat diperlihatkan bukti P-5 didepan Majelis Hakim saksi membenarkan bukti P-5 tersebut.

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. INDRA A, memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan isi pokoknya sebagai berikut ;

- ✓ Saksi kenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga sedangkan untuk Tergugat 1, 2 dan 3 saksi tidak kenal hanya saksi kenal Bank Mega saja.
- ✓ Saksi kenal dengan Penggugat NI LUH MADE KATNI ?
- ✓ Saksi menerangkan bahwa ia kenal dan NI LUH MADE KATNI sebagai Marketing Perumahan di Alak.
- ✓ Saksi tahu NI LUH MADE KATNI ada hubungan dengan perumahan Green Paramatha Regensi Komplek perumahan Manulai 2 di Alak.
- ✓ Bahwa NI LUH MADE KATNI sedang membangun perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II dengan Penggugat di Manulai II, Kecamatan Alak.
- ✓ Saksi tahu NI LUH MADE KATNI ada perjanjian kredit uang pada para Tergugat untuk membangun perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan di Manulai II, Kecamatan Alak

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Kuasa Penggugat meminta Hakim ketua sidang untuk memperlihatkan bukti P-5 didepan Majelis Hakim lalu saksi membenarkan bukti P-5 tersebut.
- ✓ Saksi kenal dengan Penggugat sejak bulan Desember 2014 karena ada hubungan kerja.
- ✓ Saksi mengerjakan Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II dengan Penggugat di Manulai II, Kecamatan Alak.
- ✓ Saksi bekerja sebagai Karyawan pada proyek Penggugat, hanya sebagai pemasangan Plafon dan atap rumah ada 10 (sepuluh) unit rumah sudah selesai, upah yang saksi sudah menerima pembayaran sebesar Rp105.000.000, 00 (seratus lima juta rupiah), masih ada sisa upah saksi yang belum diterima saksi sebesar Rp113.700.000, 00 (seratus tiga belas juta tujuh ratus ribu rupiah).
- ✓ Setahu saksi saksi belum finishing, pemilik proyek perumahan permata;
- ✓ Pemilik Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II sudah berpindah ke Bapak Suminto tahu hal itu dari bagian pemasaran dan manajemen Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II pada bulan Agustus 2015.
- ✓ Setahu saksi sudah ada orang yang memesan rumah yang saksi kerjakan sudah ada 7 (tujuh) unit rumah yang dipesan oleh Bapak Hendri Yap.
- ✓ Rumah yang dipesan oleh Bapak Hendri Yaptapi tidak jadi dibeli oleh Bapak Hendri Yap karena rumah tersebut belum selesai dikerjakan.
- ✓ Saksi tahu alasan rumah-rumah tersebut belum selesai dikerjakan karena Pengembang kurang modal/dana untuk menyelesaikan pembangunan rumah. Setahu saksi pihak Pengembang Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II ada mengajukan kredit kepada pihak Bank Mega akan tetapi dananya belum cair semua.
- ✓ Saksi tahu nilai/harga rumah 10 unit dan 7 unit tersebut ada sekitar 2 (dua) milyar.
- ✓ Berapa besarnya nilai kredit Penggugat pada Bank Mega sebesar Rp1.200.000.000, 00 (satu milyar dua ratus juta rupiah).
- ✓ Saksi tahu tentang besarnya nilai kredit Penggugat pada Bank Mega dari pihak Manajemen Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II.
- ✓ Jenis pekerjaan dari saksi adalah atap dan Plafon selama itu semua bahan proyek lancar dan berjalan dengan baik.
- ✓ Saksi belum mendapat upah atau pembayaran dari Penggugat karena Penggugat belum mendapat pencairan dana dari Bank Mega, seluruh pekerjaan saksi sudah selesai;

Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Saksi menerima pembayaran sebesar Rp 218.700.000, 00 (dua ratus delapan belas juta tujuh ratus ribu rupiah).
- ✓ Setahu saksi sudah ada DP awal dari calon pembeli rumah, cara pembeli datang memesan rumah secara cash atau kredit saksi tidak tahu.
- ✓ Tentang tanah yang menjadi jaminan/agunan Penggugat dengan Bank Mega Saksi tidak tahu.
- ✓ Saksi mengerjakan 10 (sepuluh) unit rumah tersebut bulan Desember 2014 selesai bulan Februari 2015.
- ✓ Penggugat membayar kepada saksi sesuai progress dan bertahap atas pekerjaan saksi.
- ✓ saksi tahu dari manakah asal uang yang dipakai Penggugat untuk membayar saksi uang dari Bank Mega.
- ✓ rumah yang menjadi jaminan Penggugat di Bank Mega ada 7 (tujuh) unit rumah yang menjadi jaminan Penggugat di Bank Mega.
- ✓ 7 (tujuh) unit rumah yang menjadi jaminan Penggugat di Bank Mega apakah sudah selesai di kerjakan saksi tidak tahu.
- ✓ Yang mengawasi pekerjaan saksi adalah pihak Manajemen perumahan.
- ✓ Surat-surat rumah yang ada cap Bank Mega saksi tidak pernah melihat surat-surat yang ada cap Bank Mega.
- ✓ Saksi bekerja sebagai Kontraktor bekerja sama dengan Penggugat sejak bulan Desember 2014.
- ✓ Rumah yang dikerjakan oleh Penggugat ada beberapa unit rumah yang sudah berdiri tetapi belum ada yang finishing, ada 10 (sepuluh) unit rumah yang sudah dikerjakan dan siap diatap.
- ✓ Unit rumah yang tidak dilanjutkan pembangunannya ada 7 (tujuh) unit rumah yang tidak melanjutkan pembangunannya.
- ✓ Saksi sudah mengerjakan 10 (sepuluh) unit rumah sampai selesai.
- ✓ Setahu saksi rumah yang belum diatap mencapai 50% tinggal atap dan plafon.
- ✓ Saksi belum menerima semua bayaran dan masih ada sisa uang yang belum diterima oleh saksi.
- ✓ Penggugat ada mengajukan kredit uang di Bank Mega pada bulan Februari 2015 Penggugat ada mengajukan kredit di Bank Mega saksi tahu informasi dari manajemen perusahaan, tapi tidak melihat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega;
- ✓ Yang menjadi jaminan Penggugat dalam melakukan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega adalah rumah yang dibangun oleh Penggugat sebagai penjamin perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega.

Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Saksi tidak tahu Bank Mega ada membatalkan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memnyangkal gugatan Penggugat Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) Nomor.074/SPPK/KPG-SME/13, tanggal 20 September 2013, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-1.
2. Fotokopi surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) Nomor.074/SPPK/KPG-SME/13, tanggal 20 September 2013, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-3.
3. Fotokopi tanda terima uang oleh nasabah Nomor.142850, tanggal 19 Juni 2014, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-5.
4. Fotokopi surat pemberitahuan perpanjangan kredit sementara Nomor.002/SPPK/KPG-SME/15, tanggal 21 Januari 2015, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-7.
8. Fotokopi surat sertifikat hak tanggungan Nomor.1751/2013, tanggal 09 Desember 2013, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-10.
9. Fotokopi surat sertifikat hak tanggungan Nomor.980/2014, tanggal 07 Juli 2014, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-11.
11. Fotokopi surat sertifikat hak tanggungan Nomor.980/2014, tanggal 07 Juli 2014, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-11.
12. Fotokopi sertifikat hak tanggungan Nomor.1686/2013, tanggal 15 Nopember 2013, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-13.
13. Fotokopi tanda terima kembali dokumen Nomor.033/TT/BM-KPG/2015, tanggal 21 September 2015, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-67.
dicocokkan sesuai surat aslinya, tanda TI, II-67.
14. Fotokopi Perjanjian kredit No.79, tanggal 25 September 2013 didepan Notaris Jetty Darlina, SH.M.Kn, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-67.
dicocokkan sesuai surat aslinya, tanda TI, II-2.
15. Fotokopi salinan perubahan kesatu terhadap perjanjian Nomor.22, tanggal 16 Juni 2014, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-4.
16. Fotokopi surat sanggup (Promissory Note), tanggal 19 Juni 2014, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-6.
17. Fotokopi Perubahan II Perjanjian Kredit No.22, tanggal 22 Januari 2015, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-8.

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

18. Fotokopi sertifikat hak milik No.4517, tanggal 27 Mei 2005, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-9.
19. Fotokopi sertifikat hak milik No.87, tanggal 28 Pebruari 2008, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-12.
20. Fotokopi sertifikat hak milik No.2215, tanggal 06 Maret 2013 2008, sesuai surat aslinya, tanda TI, II-14.
21. Fotokopi sertifikat hak milik No.1539/2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-15.
22. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.2421, tanggal 25 juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-16.
23. Fotokopi sertifikat hak milik No.2422, tanggal 25 juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-17.
24. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1541/2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-18.
25. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1541/2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-18.
26. Fotokopi sertifikat hak milik No.2435/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-19.
27. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1542 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-20.
28. Fotokopi sertifikat hak milik No.2436 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-21.
29. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1534 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-22.
30. Fotokopi sertifikat hak milik No.2437 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-23.
31. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1544 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-24.
32. Fotokopi sertifikat hak milik No.2438 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-25.
33. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1543 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-26.
34. Fotokopi sertifikat hak milik No.2468 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-27.
35. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1538 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-28.

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

36. Fotokopi sertifikat hak milik No.2469 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-29.
37. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1537 /2014, tanggal 07 oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-30.
38. Fotokopi sertifikat hak milik No.2488 /2014, tanggal 25 juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-30.
39. Fotokopi sertifikat hak milik No.2488 /2014, tanggal 25 juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-31.
40. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1547 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-32.
41. Fotokopi sertifikat hak milik No.2489 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-33.
42. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.252 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-34.
43. Fotokopi sertifikat hak milik No.2490 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-35.
44. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1535 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-36.
45. Fotokopi sertifikat hak milik No.2491 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-37.
46. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1536 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-38.
47. Fotokopi sertifikat hak milik No.2492 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-39.
48. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1546 /2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-40.
49. Fotokopi sertifikat hak milik No.2493 /2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-41.
50. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1540/2014, tanggal 07 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-42.
51. Fotokopi sertifikat hak milik No.2494/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-43.
52. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1584/2014, tanggal 14 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-44.
53. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1584/2014, tanggal 14 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-44.

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

54. Fotokopi sertifikat hak milik No.2481/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-45.
55. Fotokopi sertifikat hak milik No.2482/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-46.
56. Fotokopi sertifikat hak milik No.2483/2014, tanggal 14 Oktober 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-47.
57. Fotokopi sertifikat hak milik No.2484/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-48.
58. Fotokopi sertifikat hak milik No.2485/2014, tanggal 25 Juli 2014, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-49.
59. Fotokopi selip penyetoran deposit slip bank mega, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-50.
60. Fotokopi surat keterangan Lunas No.074/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-51.
61. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.075/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-52.
62. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.076/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-53.
63. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.077/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-54.
64. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.078/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-55.
65. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.079/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-56.
66. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.081/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-57.
67. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.079/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-58.
68. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.083/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-59.
69. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.082/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-60.
70. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.084/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-61.
71. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.086/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-62.

Halaman 39 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

72. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.085/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-63.

73. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.087/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-64.

74. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.088/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-65.

75. Fotokopi Roya Hak Tanggungan No.089/KPG/CA/2015, tanggal 21 September 2015, fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya, tanda TI, II-66.

Menimbang, bahwa surat surat bukti tersebut diberi materai secukupnya dan telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II menyatakan tidak mengajukan orang saksi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat III mengajukan bukti surat :

1. Fotokopi surat kuasa No.SK.045/DIRBM-RSBY/13, tanggal 06 Mei 2013
Fotokopi diatas Fotokopi tanda T III-1.
2. Fotokopi perjanjian bersama (PB) pemutusan hubungan kerja, tanggal 07 Oktober 2015 Fotokopi diatas Fotokopi tanda T III-2.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III menyatakan tidak mengajukan orang saksi;

Menimbang bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan masing masing dari Tergugat I dan II tanggal 30 Januari 2017, dan dari Tergugat III tanggal 30 Januari 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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi dengan alasan sebagai berikut;:

Halaman 40 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (*onrechmatig of ongegrond*) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur libel*), gugatan cacat formil karena dalil-dalil gugatan baik positifnya maupun petitumnya tidak jelas, tidak terang, dan kabur (*obscuur libel*), karena gugatannya mendalilkan mengenai Gugatan wanprestasi tersebut;
2. Gugatan tidak memiliki dasar Hukum dan tak ada suatu hak yang dilanggar oleh para Tergugat;
3. Para Penggugat mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat II yang merupakan KARYAWAN Tergugat I selaku karyawan dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, mengakibatkan Gugatan Penggugat semakin kabur (*Obscuur*), seharusnya cukup ditujukan kepada Tergugat I selaku Kantor Pusat, karena Direksi lah yang mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Oleh karena gugatan juga ditujukan juga kepada Tergugat II mengakibatkan gugatan a quo semakin kabur (*Obscuur Libel*).
4. Gugatan Penggugat memperlakukan fasilitas kredit Demand Loan, hal ini menjadikan gugatan Penggugat kabur, karena fasilitas kredit Demand Loan yang telah diterima Penggugat dari Tergugat I telah dilunasi 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.
5. Berdasarkan alasan eksepsi tersebut maka gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel*), dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa :
 - ✓ Dalil gugatan Penggugat sudah cukup jelas yaitu perihal tidak dipenuhinya plafon fasilitas kredit yang seharusnya diberikan dan dibayar oleh Tergugat I PT Bank Mega Tbk. kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian pemberian kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;
 - ✓ Penggugat berhak menentukan siapa pihak-pihak yang menurut penilaian Penggugat telah melanggar haknya dan merugikan Penggugat (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 457 K/Sip/1975 tanggal 18 Nopember 1975 jo Nomor 305 K/Sip/191 tanggal 16 Juni 1971);

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Alasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II menyangkut pokok perkara sehingga harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pertimbangan mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan tanggapan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan tanggapan Penggugat tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan tidak mempunyai alasan yang sah, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang bahwa Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya 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 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;
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

Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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 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);
6. Bahwa kewajiban Para Penggugat sebagai Debitur semuanya telah dilaksanakan kepada Kredidur sesuai dengan isi Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014 yaitu : pembayaran biaya provisi **dibayarkan sekaligus dimuka sebesar 1 % (satu persen) sebesar Rp. 12.600.000, - (dua belas juta enam ratus ribu rupiah)**, biaya administrasi sebesar Rp. 1.260.000, - (satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah), biaya pemecahan 15 buah sertifikat dan biaya akta sebesar Rp. 35.500.000, - (tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), 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. 12.950.000, - (dua belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), total biaya yang di keluarkan oleh Para Penggugat 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;
7. Bahwa Para Penggugat telah menjaminkan Aset Milik Para Penggugat yaitu :
 - ✓ Sertifikat Hak Milik No. 4517/Kelurahan Oebufu, seluas 1.017 M² (seribu tujuh belas meter persegi), berdasarkan Surat Ukur No. 53/Oebufu/2005, tanggal 27 Mei 2005 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
 - ✓ Sertifikat Hak Milik No. 87/Kelurahan Fatubesi, seluas 355 M² (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);
 - ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2215/Kelurahan Manulai II, seluas 15.012 M² (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);
8. Bahwa Penggugat II kembali memberikan tambahan Jaminan yaitu berupa :

Halaman 43 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2421/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1049/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2422/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1050/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2435/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1063/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2436/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1064/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2437/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1065/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2438/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1066/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2468/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1096/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2469/Kelurahan Manulai II, seluas 192 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1097/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2488/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1097/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2489/Kelurahan Manulai II, seluas 120 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1117/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2490/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1118/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2491/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1119/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);

Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2492/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1120/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2493/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1121/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2494/Kelurahan Manulai II, seluas 101 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1122/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ 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;

9. Bahwa Para Penggugat kembali memberikan tambahan Jaminan yaitu :

- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1109/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1110/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1111/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1112/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ Sertifikat Hak Milik No. 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M², berdasarkan Surat Ukur No. 1113/Manulai II/2014, tanggal 17 Juli 2014 atas nama I GDE Ketut Putradana (Penggugat II);
- ✓ 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;

10. Bahwa oleh karena itu para Tergugat telah lalai membayar uang sisa pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan

Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua juta rupiah) yang telah disepakati (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian kepada para Penggugat;

Maka berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata Penggugat untuk memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar penggantian kerugian berupa :

- ✓ Uang sisa pinjaman dari Tergugat I kepada Para Penggugat sebesar Rp. 882.000.000, - (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah);
- ✓ Nilai jual Tanah dan Bangunan *Green Paramatha Regency* Komplek Perumahan Manulai II sebesar Rp. 1.251.500.000 (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).
- ✓ Jumlah kerugian materiel sebesar Rp. 2.133.500.000, - (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- ✓ Kerugian immateriil jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

Jumlah total Kerugian Materiil dan Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat adalah Rp. 2.333.500.000, - (dua miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan tersebut disangkal oleh Para Tergugat maka menurut hukum berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14 dan Saksi-Saksi yaitu 1. **DEKY FRANSISKUS PAULUS BETTY**, dan 2. **INDRA A**;

Menimbang, bahwa surat surat bukti tersebut diberi materai secukupnya dan telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi pihak Penggugat

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat **bukti P-1** tentang perjanjian kredit Nomor 79 tanggal 25 September 2013 di depan Notaris Kupang JETTY DARLINA, SH. diperoleh keterangan bahwa antara Penggugat I (Debitur) dan Penggugat II (Debitur) membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I 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, yang diwakili oleh Tergugat II ALEXANDER TRI WIBOWO MESAKH. S.E., selaku BRANCH MANAGER TERBATAS PT.BANK MEGA. Tbk, Cabang Kupang, dan Tergugat III MARIA FRANSISKA LAY.SE, bertindak selaku PEJABAT KREDIT OIFFICER PERSEROAN TERBATAS PT.BANK MEGA.Tbk, Cabang Kupang, dilakukan di hadapan JETTY DARLINA. S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT Kota Kupang yang beralamat di Jalan

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat **bukti P-3** Akta perubahan kesatu terhadap perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014 diperoleh keterangan bahwa setelah dibuatkan Perjanjian Kredit tersebut diatas, selanjutnya antara Para Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2014 sepakat membuat perubahan Perjanjian Kredit No. 79 tanggal 25 September 2013, bahwa Para Penggugat mendapatkan pinjaman Demand Loan (DL) KUM sebesar Rp. 1.260.000.000, - (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti **surat P-2** rekening koran Nomor 02-197-00-00088-7, tanggal 11 Juni 2014 – 30 Juni 2014 sesuai surat aslinya, diperoleh keterangan bahwa ternyata Para Tergugat hanya memberikan pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp. 378.000.000, - (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) tidak seperti 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); Sedangkan menurut para Penggugat kewajiban Para Penggugat sebagai Debitur semuanya telah dilaksanakan kepada Kredidur sesuai dengan isi Perjanjian Kredit No. 22, tanggal 16 Juni 2014 yaitu : pembayaran biaya provisi dibayarkan sekaligus dimuka sebesar 1 % (satu persen) sebesar Rp. 12.600.000, - (dua belas juta enam ratus ribu rupiah), biaya administrasi sebesar Rp. 1.260.000, - (satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah), biaya pemecahan 15 buah sertifikat dan biaya akta sebesar Rp. 35.500.000, - (tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), 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. 12.950.000, - (dua belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), total biaya yang di keluarkan oleh Para Penggugat 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;

Menimbang, bahwa sebagaimana dari **bukti P-7** slip penyeteran angsuran diperoleh keterangan bahwa Para Penggugat telah melakukan penyeteran dana sebesar Rp.105.017.000 (seratus lima juta tujuh belas ribu rupaih) pada tanggal 21 September 2015 kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana dari alat **bukti P-8** slip penyeteran diperoleh keterangan bahwa Para Penggugat telah melakukan penyeteran dana pelunasan fas

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

DI Kum sebesar Rp. 395.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 21 September 2015 kepada Tergugat I, yang dilakukan setelah terhadap Penggugat I dikeluarkan Surat Peringatan I Nomor 087/Mega-KPG/08/15 mengenai Pembayaran Angsuran Pinjaman tanggal 24 Agustus 2015 oleh Tergugat I sebagaimana **bukti P-5**.

Menimbang, bahwa **bukti P-9** Tanda Terima sebanyak 16 (enam belas) Sertifikat Tanah Asli dari I Gde Ketut Putradana (Penggugat II) kepada Tergugat I yang diterima Tergugat II dan Tergugat III tanggal 5 Agustus Oktober 2014 karena hanya Fotokopi diatas Fotokopi **tidak ada aslinya** maka terhadap bukti ini dapat dikesampingkan kecuali ada kesesuaian dengan alat bukti lain yang diperoleh yang sah.

Menimbang, bahwa **bukti P-10** tanda terima sebanyak 6 (enam) sertifikat-sertifikat asli dari Bapak I Gede Ketut Putradana kepada Tergugat I yang diterima Tergugat II dan Tergugat III tanggal 13 Oktober 2014 karena hanya Fotokopi diatas Fotokopi **tidak ada aslinya** maka terhadap bukti ini dapat dikesampingkan kecuali ada kesesuaian dengan alat bukti lain yang diperoleh yang sah.

Menimbang, bahwa dari **bukti P-4** surat penawaran Nomor 22/GPR/ III/2015, tanggal 14 Agustus 2015, dan **bukti P-6** penawaran take over gren paramartha regency Kupang Nomor.008/CTW/Dis-Um/IX/2015, tanggal 04 September 2015, utamanya dari **bukti P-13** Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan No. P.101/RMH/2014 tanggal 23 Agustus 2013 diperoleh keterangan bahwa Para Penggugat melalui Penggugat II telah membuat perjanjian dengan pihak lain yaitu dengan Sdr. HENDRI RIADI JAB, membuat "Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan *Green Paramartha 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).

Menimbang bahwa akan tetapi oleh karena Para Tergugat tidak membayar uang sisa pinjaman kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat kekurangan dana/modal sehingga tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan perumahan dan berbuntut telah dibatalkanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut oleh Pihak Kedua (Sdr. HENDRI RIADI JAB), sehingga Penggugat II menyatakan telah kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh sebesar Rp. 1.251.500.000 (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana perjanjian jual beli tanah

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan "Green Paramatha Regency Kompleks Perumahan Manulai II", dengan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.P.101/RMH/2014 (**bukti P-13**);

Menimbang, bahwa dari **bukti P-11** Perjanjian Nomor 102 tanggal 9 September 2015 diperoleh keterangan bahwa Para Penggugat melalui Penggugat II telah membuat perjanjian jual beli (*Take Over*) dengan pihak lain yaitu dengan Sdr. SUWITO YONGNARDI, ST. atas 78 (tujuh puluh delapan) bidang Tanah dan Bangunan beserta semua perijinan dari Perumahan *Green Paramatha Regency* dengan harga Rp 4.800.000.000,00 (empat milyar delapan ratus juta rupiah) dengan pembayaran bertahap (5 (lima) tahap, tahap kelima terakhir tanggal 2 Mei 2016, bukti ini tidak ada relevansinya dengan gugatan yang diajukan kepada para Tergugat, karena hanya memperlihatkan bahwa Para Penggugat bermaksud melepaskan hak dan tanggungjawabnya sebagai pengembang (developer) dalam menguasai dan mengelola 78 (tujuh puluh delapan) bidang/unit Tanah dan Bangunan Perumahan *Green Paramatha Regency* tersebut di atas, sehingga dapat dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari **bukti P-12** Pernyataan tanggal 21 Oktober 2016 adalah pernyataan pihak ketiga SUWITO YONGNARDI, ST dengan Penggugat II mengenai tahapan dari sisa pemabayaran transaksi take over sebagaimana Perjanjian Nomor 102 tanggal 9 September 2015 yang belum dilunasi oleh pihak ketiga SUWITO YONGNARDI, ST kepada Penggugat II senilai Rp 834.178.378,00, bukti ini juga tidak ada relevansinya dengan gugatan yang diajukan kepada para Tergugat, sehingga bukti tersebut dapat dikesampingkan

Menimbang, bahwa **bukti P-14** Surat Perjanjian Kerja No. 007/SPK/GPR/TRUSS/XII/2014 tanggal 8 Desember 2014, adalah mengenai perjanjian kerja borongan untuk pekerjaan pengadaan dan pemasangan atap 10 (sepuluh) unit rumah yaitu type 36 3 (tiga) unit, Type 40 6 (enam) unit dan Type 45 1 (satu) unit antara saksi INDRA A selaku Pemborong dengan Penggugat II sebagai pemberi pekerjaan sehingga hanya berfungsi menguatkan keterangan saksi Para Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa saksi dari Penggugat yaitu saksi 1 **DEKY FRANSISKUS PAULUS BETTY** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa Saksi kenal dan NIH LUH KADE KATNI sebagai Markating Perumahan di Alak.

Saksi mendengar Penggugat NI LUH MADE KATNI dalam membangun perumahan di Alak ada perjannian kredit uang pada para Tergugat sebesar Rp 1.260.000.000 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) jaminannya ada sertifikat yang di Alak dan di Kayu Putih namun yang sudah Penggugat terima dari Tergugat sekitar Rp.378.000.000 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), seharusnya Rp.1.260.000.000 (saatu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah), sehingga pekerjaan

Halaman 49 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Para Penggugat sebagai Pengembang macet karena tidak terealisasi pinjaman, Penggugat pernah melakukan somasi kepada Bank Mega Tergugat 1 sehubungan peminjaman uang tersebut.

Dalam urusan pinjaman uang dari Tergugat 1 kepada Penggugat dan ada petugas dari Bank Mega datang ke-rumah Penggugat sehubungan dengan urusan pinjaman uang tersebut ada 4 (empat) orang petugas dari Bank Mega datang di rumah Penggugat;

Saksi tahu penggugat negosiasi dengan Bank Mega untuk terrealisasi pinjaman sisa, namun Bank Mega belum kasih pinjaman sisa kepada Penggugat, saksi tahu jaminannya berupa sertifikat sudah diterima oleh Bank Mega, Saksi tahu tentang pembelian rumah oleh HENDRI YAP tidak jadi beli karena macet, saksi tahu berapa besarnya kerugian Penggugat sehubungan dengan kredit uang tersebut sebesar Rp. 2.133.500.000 (dua miliar seratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).

Saksi bergabung dengan Penggugat maupun para Tergugat sekitar bulan Agustus 2013, antara Penggugat dan Tergugat I Bank Mega sudah ada perjanjian kredit, saksi tahu pencairan pinjaman Penggugat pada Tergugat I Bank Mega sekitar bulan Agustus 2013, saksi diperlihatkan dari Penggugat, saksi tidak tahu berapa kali pencairan dana kredit Penggugat pada Bank Mega tersebut.

Saksi tahu ada banyak jaminan sertifikat yang diterima oleh Tergugat I Bank Mega ada lebih dari 40 (empat puluh) sertifikat, saksi tahu tanah jaminan yang sudah ada bangunan ada 4 (empat) unit rumah, keadaan bangunan dari 4 (empat) unit rumah tersebut, rumah tersebut sudah sampai atap dan sudah mencapai 40 – 60%, namun saksi tidak melihat saat Penggugat menyerahkan sertifikat jaminan kepada Tergugat I.

Saksi tahu unit rumah yang selesai sudah 7 (tujuh) unit bangunan rumah, saksi tidak tahu alasan apa sehingga Tergugat tidak membayar penuh kepada Penggugat, setahu saksi Penggugat tidak punya utang di Bank lain, Saat diperlihatkan bukti P-5 didepan Majelis Hakim saksi membenarkan bukti P-5 tersebut.

Menimbang bahwa saksi **2. INDRA A**, memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan isi pokoknya bahwa saksi tahu NI LUH MADE KATNI ada hubungan dengan perumahan Green Paramatha Regensi Komplek perumahan Manulai 2 di Alak, saksi tahu karena diberitahu NI LUH MADE KATNI ada perjannian kredit uang pada para Tergugat, saksi membenarkan bukti P-5 tersebut.

Saksi kenal dengan Penggugat sejak bulan Desember 2014 karena ada hubungan kerja, saksi mengerjakan pemasangan Plafon dan atap rumah ada 10 (sepuluh) unit rumah bulan Desember 2014 selesai bulan Februari 2015, upah yang

Halaman 50 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

saksi sudah menerima pembayaran sebesar Rp 105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah), masih ada sisa upah saksi yang belum diterima saksi sebesar Rp 113.700.000,00 (seratus tiga belas juta tujuh ratus ribu rupiah), saksi tahu pekerjaan pembangunan belum finishing;

Setahu saksi sudah ada orang yang memesan rumah yang saksi kerjakan sudah ada 7 (tujuh) unit rumah yang dipesan oleh Bapak Hendri Yap. Rumah yang dipesan oleh Bapak Hendri Yaptapi tidak jadi dibeli oleh Bapak Hendri Yap karena rumah tersebut belum selesai dikerjakan, alasan rumah-rumah tersebut belum selesai dikerjakan karena Pengembang kurang modal/dana untuk menyelesaikan pembangunan rumah.

Setahu saksi dari Penggugat pihak Pengembang Proyek Perumahan Green Paramatha Regensi Komplek Perumahan Manulai II ada mengajukan kredit kepada pihak Bank Mega akan tetapi dananya belum cair semua.

Saksi belum mendapat upah atau pembayaran dari Penggugat karena Penggugat belum mendapat pencairan dana dari Bank Mega, seluruh pekerjaan saksi sudah selesai;

Saksi mengerjakan 10 (sepuluh) unit rumah tersebut bulan Desember 2014 selesai bulan Februari 2015.

Setahu saksi rumah yang belum diatap mencapai 50% tinggal atap dan plafon. Saksi mendenar Penggugat ada mengajukan kredit uang di Bank Mega pada bulan Februari 2015 Penggugat ada mengajukan kredit di Bank Mega saksi tahu informasi dari manajemen perusahaan, tapi tidak melihat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega, yang menjadi jaminan Penggugat dalam melakukan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega adalah rumah yang dibangun oleh Pengggat sebagai penjamin perjanjian kredit antara Penggugat dengan Bank Mega.

Menimbang, bahwa dalam menyangkal gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa Gugatan yang tidak memiliki dasar Hukum, karena Penggugat I sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang/kewajiban, dalam perkara ini Penggugat I lah yang tidak menyelesaikan kewajiban kepada Tergugat I. Demikian juga Gugatan a quo terhadap Tergugat II tidak berdasar hukum karena Tergugat II adalah karyawan pada PT. Bank Mega, Tbk. (Tergugat I), ditempatkan didalam wilayah kerja PT Bank Mega cabang Kupang Tergugat II dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, Selain itu gugatan Penggugat yang mempermasalahkan fasilitas kredit Demand Loan karena fasilitas kredit Demand Loan yang telah diterima Penggugat dari Tergugat I telah dilunasi oleh Para Penggugat pada tanggal 21 September 2015;

Halaman 51 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI.II-1 sampai dengan TI.II-67, surat bukti tersebut diberi materai secukupnya dan telah dilegalisasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti bagi pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa dari bukti T I. II 1 sampai dengan T I, II – 4 diperoleh data yang menerangkan Penggugat I telah mengajukan permohonan pengajuan kredit Pinjaman Rekening Koran kepada Tergugat I dan Tergugat I telah menyetujui sebagaimana 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.

Kemudian Para Penggugat meminta penambahan fasilitas kredit Demand Loan atas permohonan tersebut telah disetujui oleh Tergugat I sebagaimana sesuai dengan 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, dimana diketahui dalam point no. 6 (bukti TI.II-3) Tujuan Penggunaan butir 3 Fasilitas DL (KUM) telah tercantum dengan jelas mekanisme pencairan pinjaman sebagaimana dinyatakan berikut :

“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 %.”

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 ke seluruhnya 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 dicaikannya 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 (bukti TI.II-3);

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam bukti T I, II – 4 dinyatakan dalam point no. 6 Tujuan Penggunaan butir 3 Fasilitas DL (KUM) telah tercantum dengan jelas mekanisme pencairan pinjaman “dengan syarat pencairan di tahap I Rp. 378 juta setelah pk “ dan Akta Perjanjian kredit perubahan kesatu terhadap perjanjian kredit nomor 22 tanggal 16 juni 2014. Tanda Terima Uang tersebut juga ditanda tangani oleh Penggugat I, sehingga sangat absurd dan unlogictable apabila kemudia Penggugat I menyanggahnya.

Menimbang bahwa dalam bukti T I, II – 5 Penggugat I menyanggapi dan bersedia membayar kembali sejumlah uang yang telah Tergugat I berikan kepada Penggugat I sebagaimana jumlah sebesar RRp. 378.000.000,-, halmana berkesesuaian dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014 dan Akta Perjanjian kredit perubahan kesatu terhadap perjanjian kredit nomor 22 tanggal 16 juni 2014, yang mana kemudian 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 (Vide bukti T I,II – 7, 8)

Menimbang bahwa dari bukti T I. II 9 sampai dengan T I, II – 13 diperoleh data yang menerangkan bahwa fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran yang telah diterima Penggugat I dari Tergugat I tersebut diatas, Penggugat I menyerahkan jaminan, berupa :

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4517/Kelurahan Oebufu, seluas 1.017 M2, Surat Ukur Nomor 53/Oebufu/2005 tanggal 27-05-2005 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1751/2013 tertanggal 09 Desember 2013, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 378/2013 tertanggal 31 Oktober 2013, 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;
- ✓ Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 87/Kelurahan Fatubesi, seluas 355 M2, Surat Ukur Nomor 14/Fatubesi/2007 tanggal 29-12-2007 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak

Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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

Menimbang bahwa dari bukti T I. II 14 sampai dengan T I,II – 49 diperoleh data yang menerangkan bahwa atas tambahan fasilitas kredit Demand Loan sebagaimana sesuai dengan (Vide bukti T I, II - 3 dan T I, II - 4) tersebut diatas, Penggugat I menyerahkan jaminan berupa :

- ✓ Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) Nomor 2215/Kelurahan Manulai II, seluas 15.012 M2, Surat Ukur Nomor 43/Manulai II/2011 tanggal 15-06-2011 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA (objek Jaminan masih merupakan sertifikat induk)."
- ✓ Bahwa atas objek jaminan berupa SHM Nomor 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.
- ✓ Maka terbukti 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 cukup untuk mencakup 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 :
- ✓ Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M2, Surat Ukur Nomor 1109/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;

Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M2, Surat Ukur Nomor 1110/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- ✓ Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah Nomor 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M2, Surat Ukur Nomor 1111/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- ✓ Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M2, Surat Ukur Nomor 1112/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- ✓ Sertifikat Hak Milik atas tanah (SHM) Nomor 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M2, Surat Ukur Nomor 1113/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 atas nama Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;

Menimbang bahwa dari bukti T I, II 50 sampai dengan T I, II – 67 diperoleh data yang menerangkan bahwa Penggugat I telah melunasi fasilitas kredit Demand Loan miliknya, dan dengan demikian hanya menyisakan 2 fasilitas kredit pada Tergugat I yakni Rekening Koran dan Term Loan. Dengan setelah lunasnya Perjanjian kredit Demand Loan sebagaimana sesuai dengan Akta Perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014 (Vide bukti T I, II - 4), dan menyatakan atas Jaminan - jaminan yakni sebagaimana tercantum dalam Vide Bukti T I, II - 13 s/d T I, II - 48, bukanlah merupakan jaminan lagi pada Tergugat I, maka kemudian Tergugat I telah mengeluarkan dan memberikan surat Roya Hak Tanggungan kepada Para Penggugat, yang mana dalam Surat Roya a quo menjelaskan bahwa jaminan - jaminan serta Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Vide Bukti T I, II - 13 s/d T I, II - 48 telah hapus Roya karena Pelunasan, serta dimana juga telah Tergugat I berikan Surat Roya Hak Tanggungan sebagaimana sesuai dengan Vide bukti T I, II - 51 s/d T I, II - 65, halmana pula Para Penggugat juga telah menerimanya yang mana dibuktikan tanda tangan yang Para Penggugat bubuhkan dalam surat a quo.

Dengan demikian sebagaimana bukti-bukti yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan dapat dibuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II selaku Bank telah melaksanakan kinerjanya sesuai dengan sebagaimana prosedur hukum dan telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku halmana telah sesuai menurut hukum – baik secara teknis maupun procedural;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim keterangan saksi Jacky Fransiscus Paulus Betty dari Penggugat tidak benar dengan menyatakan saksi mengetahui dan melihat perjanjian yang mencantumkan Penggugat pada sekitar bulan Mei 2013

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 1.260.000.000,- dari Bank Mega pada Akta Perjanjian Kredit No. 79 yang juga telah diperlihatkan oleh Hakim didepan persidangan;

Bahwa fakta dari bukti T I, II - 2 , Akta Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 25 September 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang - NTT adalah merupakan fasilitas kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan Fasilitas Kredit Investasi (Term Loan) sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) BUKAN sebesar Rp. 1.260.000.000,- sebagaimana keterangan Saksi;

Bahwa selain itu Penggugat mendapat fasilitas kredit senilai Rp. 1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) adalah bulan Juni 2014 sebagaimana 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 sebagaimana BUKTI T I, II - 4 ;

Bahwa sesuai Akta Perjanjian Kredit Perubahan Kesatu Terhadap Perjanjian kredit Nomor 22 tanggal 16 Juni 2014, Debitur menyerahkan Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2215/Kelurahan Manulai II, seluas 15.012 M2 (objek Jaminan masih merupakan sertifikat induk) bukan hanya 40 sertifikat sebagaimana keterangan Saksi;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2215/Kelurahan Manulai II selanjutnya oleh Penggugat dipecah menjadi 80 buah SHM yang terletak di Kelurahan Manulai II tetapi Debitur hanya menyerahkan 20 buah SHM, yang selanjutnya 20 SHM tersebut dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat, sebagaimana bukti T I, II - 14 s.d. bukti T I, II - 49;

Bahwa Saksi mengetahui dengan pasti dari keterangan pihak Bank fasilitas kredit tidak dicairkan seluruhnya karena pembangunan perumahan tidak sesuai dengan progress jadi bukan hal yang mengada-ada dalam hal pihak Bank tidak mencairkan fasilitas kredit selanjutnya kepada Penggugat;

Bahwa saksi tidak mengetahui dengan pasti dari 80 sertifikat pecahan apakah yang sedang dibangun oleh saksi merupakan jaminan pada Tergugat atau merupakan jaminan kepada pihak lain karena pada kenyataanya yang diserahkan kepada Bank Mega (incasu Tergugat I) hanya 20 Sertifikat;

Menimbang bahwa demikian juga saksi Indra A. ternyata menurut Majelis Hakim bahwa saksi sama sekali tidak mengetahui tentang segala dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dimana hampir sebagian besar keterangan saksi tidak terkait dengan fasilitas pinjaman dan jaminan. Saksi tidak mengetahui jaminan yang diserahkan

Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

kepada Bank Mega hanya 20 sertifikat dan pengerjaan atap dan plafon yang dukerjakan saksi apakah termasuk jaminan yang diserahkan kepada Bank Mega atau tidak dikarenakan pada kenyataannya sertifikat yang diserahkan kepada Bank hanya 20 sertifikat yang seharusnya ada 80 sertifikat pecahan; Oleh karena itu hal-hal yang diuraikan Saksi dalam persidangan tidak ada relevansinya dengan gugatan aquo dan diperoleh Saksi dari keterangan Penggugat dengan demikian Saksi adalah termasuk kategori Saksi Testomonium De Auditu.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas ternyata 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,- (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;

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

- ✓ **Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4517/Kelurahan Oebufu, seluas 1.017 M2, Surat Ukur Nomor 53/Oebufu/2005 tanggal 27-05-2005 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, oleh Tergugat I telah dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1751/2013 tertanggal 09 Desember 2013, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 378/2013 tertanggal 31 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 980/2014 tertanggal 07 Juli 2014, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 154/2014 tertanggal 16 JuNi 2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang;**
- ✓ **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 87/Kelurahan Fatubesi, seluas 355 M2, Surat Ukur Nomor 14/Fatubesi/2007 tanggal 29-12-2007 Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1686/2013 tertanggal 15 November 2013, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 324/2013 tertanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH selaku PPAT Kota Kupang;**

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Menimbang bahwa ternyata pula bahwa Penggugat I 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) (**Vide bukti T I, II - 3 - 4**), 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;

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, Surat Ukur Nomor 43/Manulai II/2011 tanggal 15-06-2011 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA (objek Jaminan masih merupakan sertifikat induk)**. Obyek jaminan berupa SHM Nomor 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 :

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2421/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1049/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1539/2014 tertanggal 07-10-2014, 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2422/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1050/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1541/2014 tertanggal 07-10-2014, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 244/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2435/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1063/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1542/2014 tertanggal

Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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;

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2436/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1064/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2437/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1065/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 sertifikat Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1544/2014 tertanggal 07-10-2014 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2438/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1066/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA, dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1543/2014 tertanggal 07-10-2014, 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2468/Kelurahan Manulai II, seluas 109 M2, Surat Ukur Nomor 1096/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan, dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1538/2014 tertanggal 07-10-2014, 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2469/Kelurahan Manulai II, seluas 192 M2, Surat Ukur Nomor 1097/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1537/2014 tertanggal 07-10-2014, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 250/2014 tertanggal

Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2488/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, 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. dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1547/2014 tertanggal 07-10-2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 251/2014 tertanggal 15-09-2014 yang dibuat dihadapan/oleh PPAT Jetty Darlina, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Kupang;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2489/Kelurahan Manulai II, seluas 120 M2, Surat Ukur Nomor 1117/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2490/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, Surat Ukur Nomor 1118/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1535/2014 tertanggal 07-10-2014 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2491/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, Surat Ukur Nomor 1119/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2492/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, Surat Ukur Nomor 1120/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1546/2014 tertanggal

Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07-10-2014, 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;

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2493/Kelurahan Manulai II, seluas 96 M2, Surat Ukur Nomor 1121/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2494/Kelurahan Manulai II, seluas 101 M2, Surat Ukur Nomor 1122/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan 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;

Menimbang bahwa kemudian sebagaimana sesuai dengan **Vide bukti T I,II-7 - TI,II-8** Penggugat I 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 cukup untuk mencakup 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 :

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2481/Kelurahan Manulai II, seluas 125 M2, Surat Ukur Nomor 1109/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2482/Kelurahan Manulai II, seluas 119 M2, No. 1110/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 oleh Kepala

Halaman 61 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2483/Kelurahan Manulai II, seluas 116 M2, Surat Ukur Nomor 1111/Manulai II/2014 tanggal 17-07-2014 Pemegang Hak I GDE KETUT PUTRADANA
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2484/Kelurahan Manulai II, seluas 112 M2, 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;
- ✓ Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M2, 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.

Menimbang 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 :

Sertipikat 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".

Bahwa 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 ;

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Menimbanga anuvia 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 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"*

Menimbang bahwa 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 Penggugat I harus tunduk dan patuh untuk melaksanakan segala kewajiban yang harus dipenuhi dalam Perjanjian Kredit tersebut.

Menimbang bahwa 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 sebagai berikut : "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 %."

Maka ternyata dengan telah diterbitkannya dan telah ditanda-tanganinya Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit Nomor 035/SPPK/KPG-SME/14 tanggal 10 Juni 2014 diketahui merupakan sebagai bentuk dari persetujuannya atas ke seluruhnya 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;

Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Menimbang, bahwa 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.

Menimbang bahwa 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 %.

Menimbang bahwa penambahan jaminan berupa :

- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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
- ✓ 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;
- ✓ Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2485/Kelurahan Manulai II, seluas 108 M2, sebagaimana

Halaman 64 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

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.

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.

Menimbang 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),

Menimbang bahwa 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.

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan 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 %.

Menimbang bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan gugatan Penggugat yang menyatakan Para Penggugat kekurangan dana/modal sehingga tidak mampu menyelesaikan pekerjaan pembangunan perumahan, ternyata pula bahwa Para Penggugat menolak untuk dilakukan sidang pemeriksaan setempat guna memastikan penyelesaian tahapan pembangunan, maka

Halaman 65 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

didapat kenyataan pembangunan dimaksud 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.

Menimbang sesuai dengan telah keluarnya Surat Keterangan Lunas Nomor 074/KPG/CA/2015 fasilitas Demand Loan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat pada Gugatan a quo tersebut ternyata telah DILUNASI OLEH PARA PENGGUGAT PADA TANGGAL 21 September 2015 hal mana ternyata pula bahwa dari adanya Surat Tanda Terima Kembali Dokumen serta Surat Roya Hak Tanggungan :

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)

Menimbang bahwa Para Penggugat melalui 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. Namun perjanjian tersebut telah dibatalkan oleh pihak kedua /Pembeli; Perjanjian tersebut telah dibuat antara Penggugat I dengan pihak ketiga pada tanggal 23 Agustus 2014. Padahal lokasi Green Paramatha Regency Komplek Perumahan Manulai II dengan sertifikat tanahnya sebagaimana tersebut di atas sementara sedang dalam status sebagai jaminan atas fasilitas kredit Penggugat I kepada Tergugat II yang baru dilunasi pada tanggal 21 September 2015. Fakta yang demikian justru memperlihatkan adanya praktek itikat yang kurang baik hingga mengurangi kepercayaan bagi pemegang hak tanggungan atas lokasi dimaksud.

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/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

Menimbang bahwa oleh karena tidak adanya progress dalam pembangunan perumahan Green Paramatha Regency Komplek Perumahan Manulai II yang menyebabkan Tergugat I tidak dapat melakukan pencairan tahap II dan tahap selanjutnya, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kesanggupannya dalam pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut, selanjutnya Para Penggugat melalui Penggugat II justru 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 dengan itikad kurang baik, maka Para Penggugat harus dinyatakan gagal membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi. Sebaliknya Pihak Tergugat oleh karena itu harus dinyatakan berhasil membuktikan dalil sangkalannya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan gugatan Penggugat mengenai wanprestasi harus ditolak, demikian juga petitum-petitum lainnya berhubungan dengan petitum utama yang ditolak, maka petitum lainnya harus ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat harus ditolak maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Memperhatikan ketentuan ketentuan dalam peraturan-perundangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- 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);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada hari ini Rabu, tanggal 15 Maret 2017, oleh kami, **NURIL HUDA, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **FRANSISKA DARI PAULA NINO, SH., M.H.** dan **JEMMY TANJUNG UTAMA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor **183/Pen.Pdt.G/2016/PN KPG** tanggal 13 September 2016, putusan

Halaman 67 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN:KPG



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

tersebut pada hari ini **Rabu** tanggal **22 Maret 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **YONAS FALLO, SH.,MH.** Panitera Pengganti dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II dan Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

FRANSISKA DARI PAULA NINO, SH., M.H. NURIL HUDHA, S.H., M.Hum.

JEMMY TANJUNG UTAMA, SH..

Panitera Pengganti,

YONAS FALLO, SH.,MH.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	Rp 50.000,00
2. Panggilan	Rp 1.725.000,00
3. Proses ATK	Rp 70.000,00
4. Materai putusan.....	Rp 6.000,00
5. Redaksi	Rp 5.000,00
Jumlah	Rp 1.856.000,00

(satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Turunan resmi putusan ini sesuai aslinya dan diberikan kepada NI
LUH MADE RATNI, Penggugat atas permintaannya pada tanggal
12 April 2017.

Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1 A,

YUNUS MISSA, SH

Nip:19660720198931002

Halaman 68 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 183/Pdt.G/2016/PN.KPG