



PUTUSAN

Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hendrika Thionardi, berkedudukan di RT.012, RW.005, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada E Nita Juwita, SH.MH, dkk Advokat/Pengacara pada Kantor Lembaga bantuan Hukum Surya – NTT, beralamat di JL.W.J. Lalamentik No. 57. Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota kupang, Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/B.I./L/KAP-ENJ/I/2023, tertanggal 18 Januari 2023, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, di bawah Register Nomor 352/LGS/SK/PDT/2023/PN Kpg, tanggal 02 Mei 2023, selanjutnya di sebut sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. Milda Laura Fattu, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di RT 014/RW 004, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang, - Nusa Tenggara Timur, alamat sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , selanjutnya di sebut sebagai Tergugat I;
2. Nimrot Sulla, bertempat tinggal di RT. 002, RW. 001, Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fery Efendi Tuy, S.H, Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Kecapi, RT. 015/Rw 008, Kelurahan Nunbaun Delha, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/SKKP/V/2022, tanggal 1 Oktober 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 751LGS/SK/Pdt/2023/PN.Kpg,

Halaman 1 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 Oktober 2023, selanjutnya di sebut sebagai
Tergugat II ;

3. Meryana Paulina Sulla Banik, bertempat tinggal di RT. 002, RW. 001, Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III;
4. Ronni Sulla, bertempat tinggal di RT. 004, RW. 002, Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV;
5. Imelda Sulla Sau, bertempat tinggal di di RT. 004, RW. 002, Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya di sebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 17 Mei 2023 dalam Register Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT telah sepakat dan mengikat diri dalam suatu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, dimana dalam Perjanjian tersebut kedudukan PENGGUGAT adalah BANK/PEMBERI KREDIT/PIHAK PERTAMA dan PARA TERGUGAT berkedudukan sebagai PENGAMBIL KREDIT/ PIHAK KEDUA/ PEMINJAM;
2. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan ini memilih Wilayah Domisili Hukum Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A sebagaimana kesepakatan bersama antar PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dalam Pasal 12 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018;
3. Bahwa TERGUGAT II merupakan pemilik Agunan Kredit dalam perkara ini dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT III merupakan Pasangan Suami Istri yang Sah berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan Nomor : 45/1989, tertanggal 09 Desember 1989, sedangkan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V merupakan Pasangan Suami Istri yang Sah berdasarkan Kutipan Akte Perkawinan Nomor : 210/2000, tertanggal 09 Desember 2000 yang turut hadir dan mengikatkan diri dalam perjanjian kredit ini;

Halaman 2 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//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

4. Bahwa PENGGUGAT pada Pasal 1 (satu) dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 tersebut telah memberikan Fasilitas Pinjaman kepada PARA TERGUGAT dalam bentuk uang sebesar Rp. 134.000.000,- (seratus tiga puluh empat juta rupiah) tidak termasuk Bunga, Provisi dan Biaya-Biaya lainnya, Uang Pinjaman ditarik Tunai, yang mana dipergunakan untuk tambahan modal Proyek Pekerjaan Pembelian Barang;
5. Bahwa berdasarkan Kwitansi tertanggal 18 September 2018 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I menerangkan bahwa sejumlah uang fasilitas Pinjaman sebesar Rp. 134.000.000,- (seratus tiga puluh empat juta rupiah) sebagaimana diterangkan dalam posita angka 4 di atas telah diberikan seluruhnya kepada TERGUGAT I dan pada halaman 3 garis datar (-) ke-2 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 pada pokoknya dalam menanggung hutang dapat dilakukan oleh PARA TERGUGAT baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja yang menanggung kredit tersebut;
6. Bahwa Peminjaman oleh PARA TERGUGAT berdasarkan pasal 2 (dua) angka 1 (satu) Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, Jangka Waktu Kredit berlaku selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal 12 September 2018 dan akan berakhir serta dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 12 Desember 2018;
7. Bahwa dalam pasal 3 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 tersebut telah diatur bahwa bunga kredit sebesar 24 % pertahun, dihitung secara berjangka setiap bulannya sesuai sisa pokok, yaitu dihitung dari pinjaman pokok, bunga harus dibayar setiap bulan dengan jumlah sama dengan cara perhitungan : $\text{Pokok} \times \text{Bunga pertahun} / 12$ bulan atau Rp. 234.000.000,- x 24% / 12 yaitu sebesar Rp. 2.680.000 (dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) dibayar setiap bulannya dan pada saat jatuh tempo dibayar bersama-sama dengan Pembayaran angsuran Pokok;
8. Bahwa dalam Pasal 5 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 tersebut PARA TERGUGAT menyatakan sanggup membayar pada bulan pertama tanggal 12 Oktober 2018 dan bulan-bulan selanjutnya angsuran bunga sebesar Rp. 2.680.000,- (dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) dan pada saat jatuh tempo tanggal 12 Desember 2018 angsuran pokok Pinjaman sekaligus lunas sebesar Rp. 134.000.000,- (seratus tiga puluh empat juta rupiah), ditambah membayar biaya bunga sebesar Rp. 2.680.000,- (dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), sehingga total menjadi Rp. 136.680.000,- (seratus tiga puluh enam juta seratus delapan puluh ribu) yang cara perhitungannya tertera pada jadwal angsuran yang merupakan

Halaman 3 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lampiran yang menjadi satu kesatuan dalam perjanjian kredit, serta telah TERGUGAT menyetujui pembukuan Bank selalu menjadi dasar untuk menetapkan jumlah hutang yang wajib dibayar TERGUGAT kepada PENGGUGAT baik jumlah pokok, bunga, denda provisi dan biaya lainnya;

9. Bahwa dalam Pasal 6 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, tersebut diatur pula bahwa apabila PARA TERGUGAT terlambat membayar angsuran sesuai kesepakatan diatas, PARA TERGUGAT bersedia membayar denda keterlambatan angsuran sebesar 0,15% setiap hari keterlambatan dihitung dari jumlah angsuran tertunggak, dan berdasarkan Pasal 8 Surat Perjanjian Kredit tersebut PARA TERGUGAT dalam Keadaan Ingkar Janji apabila TERGUGAT tidak membayar Angsuran baik pokok dan/atau bunga 2 bulan berturut-turut, tidak bisa melunasi pinjamannya tepat pada waktunya, melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 9 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 untuk menjamin pembayaran Kembali seluruh hutang dan kewajiban PARA TERGUGAT secara tertib berdasarkan perjanjian kredit ini, baik hutang pokok, bunga, denda dan kewajiban lainnya yang terhutang, PARA TERGUGAT sepakat untuk memberikan Agunan berupa :

- 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (Asli), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 155, tanggal 01 Juli 2008, yang terletak Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 3.365 M² sebagaimana terurai dalam surat ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01 Juli 2008, atas nama NIMROT SULLA, yang telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019 oleh ESTHER DECIANA ULY, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 186/2019 tertanggal 06 Mei 2019 ;

NO.	TANGGAL	URAIAN	TAGIHAN JADWAL PEMBAYARAN		ANGSURAN		
			POKOK	BUNGA	POKOK	BUNGA	DENDA
1.	12-10-2018	TAGIHAN 1		2.680.000,-			
	13-10-2018	ANGSURAN 1				2.680.000,-	

Halaman 4 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	12-11-2018	TAGIHAN 2		2.680.000,-			
	15-11-2018	ANGSURAN 2				2.680.000,-	8.040,-
3.	12-12-2018	TAGIHAN 3	134.000.000,-	2.680.000,-			
	29-12-2018	ANGSURAN 3				2.680.000,-	

Berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas bidang tanah tersebut yang karena sifat maupun maksud menurut Undang-Undang merupakan benda tetap;

11. Bahwa Pasal 8 Surat Perjanjian Kredit tersebut PARA TERGUGAT dalam Keadaan Ingkar Janji, apabila PARA TERGUGAT tidak membayar Angsuran baik pokok dan/atau bunga 2 bulan berturut-turut, tidak bisa melunasi pinjamannya tepat pada waktunya, melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan;
12. Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Kredit tertanggal 15 Maret 2023 dalam perjalanan pembayaran dan pelaksanaan kewajiban PARA TERGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, ternyata TERGUGAT I hanya melakukan pembayaran Angsuran Bunga dan tidak melakukan pembayaran Angsuran Pokok saat tanggal jatuh tempo Pembayaran selesai sebagaimana diperanjanjikan dalam Pasal 5 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 sebagaimana data sebagai berikut :
13. Bahwa sehubungan dengan table pada Posita Angka 12 di atas, menunjukkan bahwa TERGUGAT I melakukan pembayaran Angsuran Bunga tidak pada tanggal 12 pada setiap bulannya atau terlambat membayar Angsuran Bunga dan sampai dengan tanggal jatuh tempo pelunasan Kredit tanggal 12 Desember 2018 ternyata baik TERGUGAT I maupun PARA TERGUGAT secara bersama-sama tidak melunasi atau tidak membayar lunas Angsuran Pokok sebesar Rp. 134.000.000,- (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dan PARA TERGUGAT senyatanya telah melanggar ketentuan Pasal 5 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 sebagaimana yang telah disepakati bersama;
14. Bahwa berdasarkan Laporan Riwayat Kredit tertanggal 15 Maret 2023 menunjukkan data angsuran kredit PARA TERGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I ternyata baik TERGUGAT I maupun PARA TERGUGAT secara bersama-sama tidak membayar Tagihan Bunga Berjalan selama 51 (lima puluh

Halaman 5 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- satu) bulan secara berturut-turut dari Tagihan Bunga Berjalan tertanggal 20 Januari 2019 sampai dengan Tagihan Bunga Berjalan pada tanggal 12-03-2023;
15. Bahwa sebelumnya PENGGUGAT juga telah memberikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT I yaitu Surat Peringatan I tanggal 17 Januari 2019, Surat Peringatan II tanggal 06 Juli 2019 dan Surat Peringatan III tanggal 16 Juli 2019 pada karena PARA TERGUGAT tidak membayar/menunggak dan terlambat membayar angsuran Angsuran Kredit sesuai dengan kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kredit tersebut di atas dan PENGGUGAT juga melalui kuasa hukumnya telah memberikan Somasi/teguran Tertulis kepada TERGUGAT I dengan tembusan ke TERGUGAT II yaitu Somasi I tanggal 30 April 2022, Somasi II tanggal 03 Juni 2022 dan Somasi III tanggal 16 September 2022 akan tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memiliki itikad baik dengan tidak mengindahkan atau menanggapi sama sekali terhadap Surat Peringatan dan Somasi/teguran yang telah diberikan tersebut;
16. Bahwa sehubungan dengan uraian pada Posita angka 12, 13 dan 14 di atas, terlihat bahwa PARA TERGUGAT dengan jelas telah Ingkar janji/ Wanprestasi karena sudah melanggar kesepakatan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 karena sampai dengan tanggal jatuh tempo/belum berakhir PARA TERGUGAT sama sekali tidak membayar atau tidak melunasi Angsuran Pokok kredit dan sama sekali tidak membayar tagihan bunga berjalan;
17. Bahwa sehubungan dengan seluruh uraian di atas, jelas bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak membayar hutang atau angsuran kredit baik Pokok maupun bunga berjalan telah menyebabkan PENGGUGAT menjadi rugi/mengalami kerugian karena tidak ada pemasukan atau penghasilan yang di dapat PENGGUGAT;
18. Bahwa berdasarkan Data Laporan Riwayat Kredit terakhir tertanggal 15 Maret 2023 yang dikeluarkan oleh PENGGUGAT menunjukkan TOTAL HUTANG ATAU TUNGGAKAN ANGSURAN KREDIT baik Pokok, Bunga maupun Denda yang harus SEGERA dibayar dan dilunasi oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebagai berikut :
- | | |
|---------------------------------|---|
| Sisa Pokok Pinjaman/ Baki Debit | : Rp. 134.000.000,- |
| Tunggakan Bunga | : Rp. 136.680.000,- |
| Denda | : Rp. 315.839.400,- + |
| <hr/> | |
| TOTAL | : Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah); |
19. Bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 adalah Perjanjian yang Sah menurut hukum karena telah

Halaman 6 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi unsur-unsur sebagaimana diamanatkan pada Pasal 1320 KUHPerdara dan telah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara;

20. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana yang telah diuraikan di atas patut menurut hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan WANPRESTASI sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara karena tidak menjalankan prestasinya atau kewajibannya dalam membayar angsuran kredit perbulannya baik pokok, bunga, maupun denda sesuai yang telah disepakati bersama dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 tersebut dan karena senyatanya PARA TERGUGAT telah dalam KEADAAN INGKAR JANJI sebagaimana dalam Pasal 8 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018;
21. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah dinyatakan Wanprestasi/Ingkar janji dan untuk melunasi dan menutupi seluruh hutang-hutang PARA TERGUGAT sebagaimana dalam Posita angka 18 di atas kepada PENGGUGAT maka cukup beralasan dan berdasar hukum pula PENGGUGAT diberikan hak dan wewenang untuk melakukan penjualan di bawah tangan atau dengan cara lain yang dianggap patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum, atau melalui pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap Agunan kredit sebagaimana dalam Posita angka 10 di atas;
22. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 Pasal 20 huruf a dan b yang pada pokoknya menyatakan bahwa : *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara dalam peraturan perundang undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya"*, sehingga sah secara hukum PENGGUGAT melakukan pelelangan terhadap AGUNAN KREDIT sebagaimana dalam Posita angka 10 di atas yakni berupa : 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 155, tanggal 01 Juli 2008, yang terletak Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 3.365 M² sebagaimana terurai dalam surat ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01 Juli 2008, atas nama NIMROT SULLA, yang telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019 oleh ESTHER DECIANA ULY, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 186/2019 tertanggal 06 Mei 2019, berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas bidang tanah tersebut yang karena sifat maupun maksud menurut Undang-Undang merupakan benda tetap;

Halaman 7 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa melihat itikat buruk PARA TERGUGAT, guna menghindari PARA TERGUGAT mengalihkan AGUNAN KREDIT sebagaimana dalam posita angka 10 di atas, PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya sebelum menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*, Pengadilan Negeri Kupang kelas I A kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap AGUNAN KREDIT tersebut di atas;

24. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka cukup beralasan mohon kiranya kepada Majelis hakim yang Mulia dapat menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk segera melunasi total hutang atau tunggakan angsuran kredit PARA TERGUGAT sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah) sebagaimana dalam posita angka 18 di atas sekaligus dan seketika;

25. Bahwa apabila PARA TERGUGAT tidak mempunyai uang yang cukup untuk melunasi seluruh hutangnya atau seluruh Tunggakan Angsuran Kreditnya baik Pokok, Bunga maupun Denda sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah), maka mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan PARA TERGUGAT untuk menyerahkan AGUNAN KREDIT sebagaimana dalam Posita angka 10 di atas kepada PENGGUGAT untuk dijual atau dilelang dan hasil Penjualan lelang tersebut digunakan untuk membayar seluruh Hutang atau Tunggakan Angsuran Kredit PARA TERGUGAT;

26. Bahwa PARA TERGUGAT senyatanya telah melakukan perbuatan WANPRESTASI, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya dapat membebani kepada PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan WANPRESTASI kepada PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT;
4. Menyatakan sah dan berharga AGUNAN KREDIT dalam perkara ini berupa :
 - 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan (Asli), Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 155, tanggal 01 Juli 2008, yang terletak Desa Oenaek, Kecamatan

Halaman 8 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 3.365 M² sebagaimana terurai dalam surat ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01 Juli 2008, atas nama NIMROT SULLA, berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas bidang tanah tersebut yang karena sifat maupun maksud menurut Undang-Undang merupakan benda tetap;

5. Menyatakan sah dan berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019 oleh ESTHER DECIANA ULY, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan No. 186/2019 tertanggal 06 Mei 2019;
7. Menyatakan hukum bahwa hutang-hutang PARA TERGUGAT yang belum dilakukan pelunasan sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah);
8. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah) sekaligus dan seketika;
9. Menghukum dan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk segera mengosongkan dan menyerahkan AGUNAN KREDIT dalam perkara ini kepada PENGGUGAT untuk dijual atau dilelang guna menutupi seluruh Hutang PARA TERGUGAT, apabila PARA TERGUGAT tidak mempunyai uang yang cukup untuk melunasi seluruh hutang PARA TERGUGAT;
10. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan oleh Pengadilan terhadap AGUNAN KREDIT dalam perkara ini;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat I, hadir sendiri Tergugat II hadir kuasa hukumnya, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak hadir meskipun telah di panggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Putu Dima Indra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Halaman 9 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/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 berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2023, 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, Tergugat I tidak mengajukan jawaban, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sudah di tinggalkan, sedangkan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- A. Bahwa Sebelum Sampai Pada Pokok Perkara (Posita) Gugatan Penggugat, gugatan penggugat Merupakan Gugatan Kurang Pihak(plurium litis consortium) Oleh Karna Tidak Menggugat , 1.Eliasar frans mboek oleh karena faktanya penggugat bersama sama dengan tergugat I (satu) bersekongkol dengan eliaser frans mboek apabila setelah permohonan kredit cair maka dana dimaksud di serakan kepada Eliaser Mboek tanpa sepengetahuan tergugat II, III, IV dan V (pemilik anggunan) yang mana pengakuan eliaser mboek di hadapan penggugat dan tergugat I (satu) tanggal 13 september 2018 dan surat pernyataan pelunasan hutang oleh eliaser mboek di hadapan penggugat dan tergugat I (satu) pada tanggal kupang 26 juli 2019 adalah merupakan kejahatan perbankan yang di lakukan oleh penggugat dan tergugat I (satu) bersama dengan eliaser mboek yang mana merugikan tergugat II, III, IV, dan V ;
- B. Bahwa penggugat dalam hal ini PT.bank perkreditan rakyat central pitobi adalah bank sarat dengan tipu daya oleh karna tidak menggugat oknum yang bernama Eliaser frans mboek yang mana pada saat pencairan dana pinjaman bukannya menyerahkan dana tersebut kepada PARA TERGUGAT namun menyerahkan kepada oknum yang bernama eliaser frans mboek hal ini merupakan bukti sempurna yang tidak perlu di sangkal lagi yang mana somasi ke II tanggal 3 juni 2022, dan III tanggal 16 september 2022 penggugat menyebut dengan nyata – nyata oknum yang bernama ELIASER FRANS MBOEK dengan sah dan sadar menerima uang hasil pinjaman dari tergugat I yang mengguganakan anggunan tergugat II adalah merupakan kejahatan yang terstruktur, sistematis yang perlu di hukum ;
- C. Bahwa pengadilan negeri klas 1A kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karna tergugat II, III, IV dan V adalah bukan merupakan wilayah hukum pengadilan negeri klas 1A kupang sekaligus objek sengketa berada dalam wilayah hukum pengadilan negeri oelamasi dengan demikian pengadilan negeri klas 1A kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo vide pasal 118 HIR ;

Halaman 10 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa memang benar tergugat II (dua) ikut menanda tangani kredit sekaligus pemilik angguan namun setelah sampai pada proses pencairan dana, penggugat dan tergugat I (satu) bersama dengan Eliaser Frans Mboek yang tidak ditarik dalam perkara ini bersama sama mengambil dana pinjaman tersebut tanpa sepengetahuan tergugat II, III, IV dan V dengan demikian tergugat II menolak dengan tegas semua dalil dalil penggugat oleh karena gugatan penggugutan adalah sarat dengan rekayasa dan tipu muslihat yang mana penggugat dan tergugat I bersama dengan oknum yang bernama Eliaser Mboek melakukan modus perkreditan DANA HASIL PENCAIRAN KREDIT DI TRANSFER KEPADA PIHAK KE-III YAKNI : ELIASER FRANS MBOEK adalah merupakan kejahatan perbankan yang mana gugatan penggugat harus di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima;
2. Bahwa oleh karena terjadi tipu muslihat yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat I bersama dengan Eliaser Frans Mboek maka tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil –dalil penggugat oleh karena itu, kejahatan yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat I (satu) bersama dengan oknum yang bernama Eliaser Mboek maka tergugat II dengan tegas tindak tunduk pada isi perjanjian kredit ;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang terurai di atas melalui eksepsi ini tergugat II memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi memutuskan sebagai berikut :

01. Mengabulkan eksepsi / jawaban tergugat II untuk seluruhnya ;
02. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima ;
03. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
04. Jikalau yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat II, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 Oktober 2023 Dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Oktober 2023;

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

Halaman 11 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/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

- 1) Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
- 2) Fotokopi sesuai asli Kwitansi Realisasi Kredit tertanggal 12 September 2018 atas nama Tergugat I : MILDA LAURA FATTU, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
- 3) Fotocopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 155, selanjutnya fotocopi bukti surat tersebut di beri tanda P-3 ;
- 4) Fotokopi sesuai asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019, oleh ESTHER DECIANA ULY, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
- 5) Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 186/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, tertanggal 06 Mei 2019, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
- 6) Fotokopi sesuai asli Laporan Riwayat Kredit tertanggal 15 Maret 2023; selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
- 7) Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan I Nomor : 036-BPRCP/KRD/ADK/01/19 tanggal 17 Januari 2019 beserta tanda terimanya, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
- 8) Fotokopi sesuai asli Surat Peringanta II Nomor : 523-BPRCP/KRD/ADK/07/19 tanggal 06 Juli 2019 dan Koreksi Isi Surat Peringatan I Nomor : 522-BPRCP/KRD/ADK/07/19 tanggal 06 Juli 2019, beserta tanda terimanya; selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
- 9) Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan III Nomor : 555-BPRCP/KRD/ADK/07/19 tanggal 16 Juli 2019, beserta tanda terimanya, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
- 10) Fotokopi sesuai asli Surat Somasi I Nomor : 007/S.S.1/NL/KAP-ENJ/IV/2022 tanggal 30 April 2022, beserta tanda terimanya yang telah diberikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada Tergugat I dengan tembusan Surat kepada tergugat II, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
- 11) Fotokopi sesuai asli Surat Somasi ke-II Nomor : 062/S.S.2/NL/KAP-ENJ/VI/2022 tanggal 03 Juni 2022 beserta tanda terimanya, yang telah diberikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada Tergugat I dengan tembusan Surat kepada Tergugat II, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
- 12) Fotokopi sesuai asli Surat Somasi ke-III Nomor : 093/S.S.3/NL/KAP-ENJ/IX/2022 tanggal 16 September 2022, beserta tanda terimanya yang telah

Halaman 12 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada Tergugat I dengan tembusan Surat kepada terdugaat II, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

- 13) Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 45/1989 tertanggal 09 Desember 1989, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
- 14) Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 210/2000, tertanggal 19 Desember 2000, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
- 15) Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat Tergugata IV tertanggal 26 Mei 2023 dihadapan Notaris Jetty Darlina, S.H., M.Kn, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan bukti surat P-13 dan P-14 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, secara hukum alat bukti tersebut dapat di terima sebagai bukti untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi yang telah di dengar keterangannya di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Agustinus Gowi :

- Bahwa Saya dulu bekerja di Pitoby dan saya sudah pensiun dari tahun 2019;
- Bahwa saya tahu perkara Penggugat dan Tergugat yaitu perkara pinjam meminjam uang;
- Bahwa yang saya tahu, ketika Tergugat I yaitu ibu Milda Fattu meminjam uang pada Bank BPR Pitoby, saya masih bekerja di Pitoby;
- Bahwa jabatan atau posisi saya pada Bank BPR Pitoby yaitu saya sebagai Kabag Perkreditan;
- Bahwa yang saya tahu, terjadinya kesepakatan kredit oleh Tergugat I yaitu pada tanggal 12 September tahun 2018;
- Bahwa surat Perjanjian Kreditnya ada;
- Bahwa Tergugat I pinjam atau kredit uang di Bank BPR Pitoby saya tahu;
- Bahwa Saya tidak tahu, apa dan bagaimana keterkaitan antara Para Tergugat tersebut, saya hanya tahu mengenai Tergugat I yang melakukan kredit uang pada Bank BPR Pitoby tersebut;
- Bahwa , jaminannya ada, tapi bukan jaminan milik dari Tergugat, melainkan jaminan itu milik orang lain;
- Bahwa barang yang diagunkan ketika pengajuan kredit yaitu sertifikat tanah atas nama Nimrot Sula;

Halaman 13 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P/2024/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 besaran kredit yang diajukan oleh Tergugat I yaitu sebesar Rp. 134.000.000,00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Ketika Tergugat I mengajukan pinjaman atau kredit pada Bank BPR Pitoby, alasannya yaitu untuk keperluan proyek;
- Bahwa perjanjian kreditnya yaitu jika proyek selesai maka kredit tersebut juga sudah harus lunas;
- Bahwa besaran bunga untuk pengajuan kredit tersebut yaitu sebesar 2 (dua) persen (2 %) per bulan;
- Bahwa sesuai perjanjian kreditnya, pinjaman kredit tersebut sudah harus lunas pada tanggal 12 Desember 2018;
- Bahwa setahu saya, sampai dengan tahun 2019, belum ada pembayaran sama sekali dari Tergugat I sebagai peminjam;
- Bahwa sampai dengan gugatan yang sekarang ini, pinjaman belum dilunasi oleh Tergugat I sebagai peminjam;
- Bahwa ketika mengajukan pinjaman pada Bank BPR Pitoby, Tergugat I ada mengajukan SPK (Surat Perjanjian Kredit);
- Bahwa Penandatanganan perjanjian kredit antara pihak Tergugat I dengan pihak Bank BPR Pitoby terjadi pada tanggal 12 September 2018;
- Bahwa Saya tidak tahu, apakah Tergugat I benar memiliki proyek tersebut atau tidak, tapi berdasarkan SPK yang diajukan ke pihak Bank BPR Pitoby waktu itu, untuk proyek pengadaan pipa air;
- Bahwa yang mempunyai proyek itu saya tidak tahu namanya;
- Bahwa ketika mengajukan pinjaman ke Bank BPR Pitoby tersebut, orangnya ada dan masih di Kupang ;
- Bahwa saksi kenal dan tahu karena Aser Mboeik itu nasabah pada Bank BPR Pitoby;
- Bahwa surat somasi saya tidak tahu, karena saya sudah pensiun pada tahun 2019;
- Bahwa terkait peminjaman, Saya tidak pernah melakukan survey lapangan, karena itu bukan ranah saya, ada petugas lapangan yang melaksanakan tugas tersebut;
- Bahwa pengajuan awal pinjaman atau kredit tersebut dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan, bukan oleh orang lain;
- Bahwa menyangkut alamat agunan, saya sudah lupa;
- Bahwa tentang obyek agunan saya tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tentang isi perjanjian kreditnya saya tahu;

Halaman 14 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I datang sendiri ketika dilakukan penandatanganan SPK (Surat Perjanjian Kredit) tersebut;
- Bahwa terkait hal tersebut, dilakukan survey oleh petugas bank BPR Pitoby;
- Bahwa waktu itu sesuai data dan identitas diri yang dilampirkan dalam pengajuan kredit pada bank BPR Pitoby, pekerjaan dari Tergugat I sebagai Pengusaha;
- Bahwa ada fakta bahwa Tergugat I itu mampu membayar kredit atau pinjaman pada Bank BPR Pitoby;
- Bahwa terkait hal tersebut, saya tidak melakukan pemeriksaan atau survey ke lapangan, karena itu bukan ranah saya, tapi ada petugas lapangan yang memang khusus untuk melakukan survey jika ada nasabah baru yang melakukan pengajuan kredit ke bank BPR Pitoby;
- Bahwa setelah petugas lapangan melakukan survey, kepada saya dilaporkan bahwa Tergugat I mampu untuk membayar kredit atau pinjamannya;
- Bahwa ketika dilakukan survey lapangan oleh petugas, proyeknya dikatakan layak;
- Bahwa saya hanya menerima laporan saja dari petugas lapangan;
- Bahwa di estimasinya, sudah harus dilunasi sebelum proyeknya selesai, tapi pada kenyataannya, setelah kredit berjalan 3 (tiga) bulan baru kami dapat informasi kalau proyeknya macet;
- Bahwa selama ini, kami dari pihak Bank hanya berhubungan dengan tergugat I sebagai peminjam;
- Bahwa pada saat akan dilakukan pencairan, selain tergugat I, ada juga pihak-pihak lain yang juga ikut menandatangani pinjaman tersebut, kalau saya tidak salah, mereka semua termasuk Tergugat I ada 5 orang;
- Bahwa Saya sudah tidak ingat lagi siapa-siapa mereka, tapi pada intinya, mereka semua ikut tanda tangan saat akan dilakukan pencairan;
- Bahwa terkait hal itu, untuk menghubungi ke-5 (Kelima) orang tersebut dilakukan oleh petugas penagihan;
- Bahwa Saya hanya bertemu dengan tergugat I saja ketika melakukan penagihan ulang;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait addendum ;
- Bahwa sekarang saya tidak bekerja lagi pada Bank BPR Pitoby, saya sudah pensiun sejak tahun 2019;
- Bahwa ketika saya bekerja pada Bank BPR Pitoby, jabatan saya sebagai Pejabat Kredit sampai dengan saya pensiun pada tahun 2019;
- Bahwa ketika Tergugat I mengajukan pinjaman kredit pada Bank BPR Pitoby, saya masih aktif kerja;

Halaman 15 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu nama atau siapa saja ke-5 (Kelima) orang yang menandatangani Surat Perjanjian Kredit (SPK) tersebut ;
- Bahwa sertifikat yang menjadi agunan tersebut ada dan diserahkan ke pihak Bank BPR Pitoby ;
- Bahwa kalau yang saya ingat, sertifikat tanah yang diagunkan tersebut atas nama Nimrot Sula;
- Bahwa agunan tersebut, kalau dijual bisa menutupi jumlah hutangnya;
- Bahwa besaran bunga 2 persen per bulan itu dihitung berdasarkan keadaan suku bunga pada saat itu;
- Bahwa bank BPR Pitoby masih beroperasi sampai sekarang;

2. Saksi Jems Leonardo Dimu :

- Bahwa sepengetahuan saya, saya hadir dipersidangan ini sebagai saksi karena ada masalah kredit macet;
- Bahwa saya bekerja sebagai karyawan pada Bank BPR Pitoby dan saya di bagian Penagihan terkait Kredit Bermasalah;
- Bahwa saya pernah menagih ke Tergugat I ibu Milda Fattu;
- Bahwa Saya bertemu Tergugat I untuk melakukan penagihan sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa sampai sekarang ini belum ada pembayaran dari Tergugat I ke pihak Bank BPR Pitoby;
- Bahwa somasi atau teguran sudah dilakukan beberapa kali oleh pihak Bank BPR Pitoby kepada Tergugat I;
- Bahwa saya tahu bahwa Penggugat pernah 3 (tiga) kali melakukan somasi kepada Tergugat I;
- Bahwa Saya tidak tahu, tembusan surat somasi tersebut diberikan kepada pihak siapa saja, karena saya hanya dibagikan penagihan, jadi saya tidak tahu mengenai hal itu;
- Bahwa terkait pinjaman kredit dari Tergugat I tersebut, bunga pinjaman yang dikenakan kepada tergugat I sebesar 2 (dua) persen (2%);
- Bahwa jangka waktu pelunasan yang diberikan oleh pihak Bank kepada Tergugat I yaitu selama 3 (tiga) bulan pelunasan setelah selesai proyek;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Tergugat I dengan Nimrot Sula, sehingga mau menjaminkan sertifikatnya ke Bank untuk pengajuan kredit dari Tergugat I tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, antara Tergugat I dengan Nimrot Sula dan Tergugat lainnya sebanyak 5 orang tersebut yang terlibat dalam penandatanganan SPK tersebut bukan tergabung dalam satu badan usaha ;

Halaman 16 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saya tahu, alasan pengajuan kredita tau pinjaman oleh Tergugat I itu untuk pekerjaan proyek;
- Bahwa pinjaman Tergugat I mulai dihitung sebagai kredit macet sejak bulan Januari 2019;
- Bahwa terkait somasi atau teguran dari pihak Bank kepada kelima orang tersebut, saya tidak tahu, tapi yang saya pernah dengar bahwa ada peringatan dari pihak Bank sebanyak 3 (tiga) kali kepada mereka;
- Bahwa yang saya tahu bahwa surat somasi tersebut diberikan kepada Tergugat I dan tembusannya disampaikan kepada Tergugat II, yaitu Nimrot Sulla;
- Bahwa mengenai hal tersebut saya tidak tahu pasti, tapi yang saya dengar, katanya akan diselesaikan secara kekeluargaan, tapi kenyataannya sampai sekarang tidak pernah ada penyelesaian sama sekali;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

Bukti surat Tergugat I :

1. Fotocopi dari asli kwitansi dari Milda Laura Fattu kepada Eliasar Mboeik, selanjutnya di beri tanda bukti T.1.1 ;
2. Fotocopi dari asli Surat Somasi II dari Penggugat kepada Tergugat I, selanjutnya di beri tanda bukti T.II-1 ;
3. Fotocopi sesuai asli Surat Somasi ke-III (tiga) Penggugat kepada Tergugat I tanggal 16 September 2022, selanjutnya fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
4. Fotocopi dari fotocopi Surat Pernyataan Pelunasan Hutang kepada Penggugat dari Eliasar Mboeik, selanjutnya fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
5. Fotocopi dari fotocopi Kwitansi Penyerahan uang dari Tergugat I kepada Eliasar Mboeik tanggal 13 September 2018, selanjutnya fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;

Menimbang, bahwa Fotocopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II-3 dan T.II-4 yang merupakan fotocopi dari fotocopi tanpa diperlihatkan aslinya, secara hukum dapat di terima sebagai alat bukti untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan saksi - saksi yang telah di dengar keterangannya di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 17 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Seny Lorina Fattu :

- Bahwa Saya bekerja sebagai konsultan;
- Bahwa Saksi juga kenal yang namanya Eliasar Mboeik ;
- Bahwa Saya dengan Tergugat I saudari Milda Fattu tidak ada hubungan keluarga, hanya kebetulan marga kami sama dan sama-sama berasal dari satu kampung;
- Bahwa saya tahu bahwa saya dihadirkan dalam persidangan ini sebagai saksi karena terkait masalah pinjam meminjam uang di bank;
- Bahwa Saya tahu persoalan ini karena awalnya pak aser Mboeik datang ke saya untuk pinjam KTP saya, katanya ada perlu penting, jadi saya tanya untuk keperluan apa, lalu pak aser Mboeik bilang kalau mau pinjam uang di bank;
- Bahwa Pak Aser Mboeik datang ke saya untuk pinjam KTP itu sekitar bulan Agustus 2014;
- Bahwa Saya belum sempat memberikan fotokopi KTP saya kepada pak Aser Mboeik, lalu satu minggu kemudian pak Aser Mboeik menghubungi saya melalui telpon/HP dan beritahukan kepada saya kalau dia sudah dapat pinjaman KTP orang lain, jadi KTP saya tidak jadi dipinjam;
- Bahwa Saya bertanya seperti itu, tapi pak Aser Mboeik bilang kalau namanya sudah tidak bisa lagi dipakai untuk pinjaman di bank lagi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Tergugat I ada meminjam uang di Bank Pitoby ;
- Bahwa Saya tahu bahwa tergugat I ada meminjam uang di bank karena sewaktu penyerahan uang saya hadir dan sebagai saksi juga untuk penyerahan uang tersebut, yaitu saksi 2;
- Bahwa yang hadir ketika penyerahan uang itu yaitu selain tergugat I, ada juga saudara Aser Mboeik, dan satu orang lagi yan saya tidak kenal;
- Bahwa Penyerahan uang tersebut antara Tergugat I dengan Aser Mboeik, dimana uang tersebut diserahkan oleh tergugat I kepada saudara Aser Mboeik;
- Bahwa terkait penyerahan uang tersebut, ada bukti berupa kwitansi;
- Bahwa yang saya tahu, Tergugat I tidak ada memakai atau menikmati uang pinjaman tersebut;
- Bahwa Saya tahu karena ketika penyerahan uang pinjaman dari Tergugat I kepada saudara Aser Mboeik, saya hadir dan saya saksikan langsung peristiwa tersebut;
- Bahwa ada bukti kwitansi penyerahan uang dari Tergugat I kepada saudara Aser Mboeik ada;
- Bahwa kami pernah melaporkan peristiwa tersebut ke Polsek Maulafa;

Halaman 18 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti lain selain kwitansi ada juga, yaitu bukti obrolan antara Aser Mboeik dengan Tergugat I terkait penyerahan uang tersebut;
- Bahwa Tergugat I sendiri yang menceritakan kepada saya, bahwa uang yang diserahkan kepada bapak Aser Mboeik itu adalah uang yang dipinjam oleh Tergugat I dari Bank BPR Pitoby;
- Bahwa ketika mau pinjam KTP saya, pak Aser Mboeik bilang untuk pinjam uang di bank;
- Bahwa saya diberitahu, katanya mau pinjam uang ke bank BPR Pitoby;
- Bahwa saya berikan KTP saya karena pak Aser Mboeik menjamin kalau bahwa nanti dalam waktu 3 (tiga) bulan saja sudah dikembalikan, tapi tiba-tiba pak Aser Mboeik telpon saya, katanya tidak jadi meminjam KTP saya karena sudah dapat pinjaman KTP dari Tergugat I yaitu Milda Fattu;
- Bahwa saya tahu ketika uang pinjaman tersebut cair, tapi katanya sudah dipotong langsung oleh pihak bank untuk 3 (tiga) bulan setoran;
- Bahwa yang saya tahu bahwa besar pinjaman itu sekitar 130an juta, kalau jumlah pastinya saya tidak tahu;
- Bahwa penyerahan uang dari Tergugat I kepada pak Aser Mboeik saya tahu persis, karena ketika dilakukan penyerahan, saya hadir dan menyaksikan langsung;
- Bahwa yang saya tahu bahwa pak Eliasar Mboeik itu sekarang ini tinggal di Kupang;
- Bahwa terkait hal tersebut, saya tidak tahu siapa saja yang ikut menandatangani surat perjanjian kredit di Bank BPR Pitoby;
- Bahwa yang saya tahu dair cerita Tergugat I kepada saya, bahwa agunan untuk pinjam di Bank itu adalah sertifikat tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa pemilik sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa Saya kenal Eliasar Mboeik sudah cukup lama, jauh sebelum Eliasar Mboeik menikah, kami berteman;
- Bahwa Saya tidak tahu, berapa besaran cicilan/pemotongan per bulan terhadap pinjaman tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa untuk peminjaman ke bank tersebut, Eliasar Mboeik menggunakan nama dan KTP Tergugat I ;
- Bahwa terkait hal itu, saya tahu persis bahwa Tergugat I Milda fattu tidak pakai atau tidak menikmati sama sekali uang pinjaman tersebut, karena ketika terjadi penyerahan uangnya, saya hadir dan saya saksi langsung penyerahan uang tersebut dari Tergugat I Milda Fattu kepada Eliasar Mboeik dengan jumlah 130an juta itu;

Halaman 19 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//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 Saya tahu karena saya lihat jumlah yang tertera dalam kwitansi tersebut;

2. Saksi Hefer Benyamin Lengga :

- Bahwa saya kenal Eliasar Mboeik;
- Bahwa saya kenal juga dengan Liliana ;
- Bahwa saya kenal juga dengan Nimrot Sulla dan Imelda Sulla Sau, karena kami satu kampung di Rote;
- Bahwa yang saya ketahui dari permasalahan ini yaitu adanya pinjam meminjam uang antara Tergugat I dengan saudara Eliasar Mboeik;
- Bahwa saksi tahu ketika Tergugat I, saudara Milda Fattu mengajukan pinjaman pada bank BPR Pitoby ;
- Bahwa yang saya tahu bahwa jaminan atau agunan terkait pinjaman tersebut yaitu sertifikat tanah;
- Bahwa sertifikat tanah yang menjadi agunan atau jaminan di bank itu atas nama Nimrot Sulla;
- Bahwa saksi tahu bahwa Tergugat I ada meminjam uang pada bank BPR Pitoby ;
- Bahwa saya tahu, karena ketika Eliasar Mboeik mengambil sertifikatnya, saya juga hadir disana dan yang kami temui waktu itu yaitu isteri dan anaknya yang bernama Astri;
- Bahwa sewaktu Eliasar Mboeik mengambil sertifikat tanah atas nama Nimrot Sulla, Nimrot Sulla tidak ada ditempat;
- Bahwa Saya tidak tahu, apakah Nimrot Sulla tahu atau tidak kalau sertifikatnya sudah diambil oleh Eliasar Mboeik, tapi ketika sertifikat tersebut diambil oleh Eliasar Mboeik, Nimrot Sulla tidak ada, katanya Eliasar Mboeik sudah konfirmasi dengan Nimrot Sulla;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait penandatanganan Surat Perjanjian Kredit (SPK) ;
- Bahwa saya tahu, sewaktu penyerahan sertifikat tanah ke Aser Mboeik, saya hadir dan menyaksikan;
- Bahwa penyerahan sertifikat tanah atas nama Nimrot Sulla tersebut kepada Eliasar Mboeik itu terjadi pada tahun 2018;
- Bahwa yang hadir waktu penyerahan sertifikat itu saya, Eliasar Mboeik, istri dan anaknya yang bernama Astri;
- Bahwa menurut yang dikatakan oleh Eliasar Mboeik bahwa pak Nimrot Sulla ada di Kefa dan katanya Eliasar Mboeik sudah konfirmasi dengan Nimrot Sulla, sehingga Eliasar bisa mengambil sertifikat tanah tersebut;

Halaman 20 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/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 yang menyerahkan sertifikat tanah tersebut ke Eliasar Mboeik yaitu anaknya Nimrot Sulla;
- Bahwa Saya tidak sempat bertanya mengenai hal tersebut, karena saya berpikir bahwa itu adalah urusan pribadi orang lain, saya tidak berani mencampuri, tapi saya sempat bertanya ke isterinya bapak Nimrot Sulla yang biasa dipanggil dengan nama bapak Lot, terkait penyerahan sertifikat itu dan isterinya bapak Lot/Nimrot Sulla bilang kalau penyerahan sertifikat tanah ke Eliasar Mboeik itu untuk jaminan pinjaman di bank;
- Bahwa awalnya isteri dan anaknya bapak Lot/Nimrot Sulla tidak mau menyerahkan sertifikat tanah itu ke Eliasar Mboeik, tapi eliasar Mboeik bilang kalau sudah hubungi dan sudah konfirmasi dengan bapak Lot/Nimrot Sulla, dan katanya Nimrot Sulla yang menyuruh untuk menyerahkan sertifikat tanah tersebut ke Eliasar Mboeik, sehingga anaknya bapak Lot/Nimrot Sulla lalu menyerahkan sertifikat tersebut kepada Eliasar Mboeik;
- Bahwa selang beberapa lama setelah itu, saya pernah bertemu dengan bapak Lot/Nimrot Sulla dan beliau bilang kalau ada masalah, tapisaya tidak tahu masalah apa;
- Bahwa Saya tidak kenal ibu Milda Fattu/Tergugat I;
- Bahwa Saya tidak tahu, berapa besar pinjamannya;
- Bahwa awalnya saya tidak tahu di bank yang mana, tapi setelah terjadi peristiwa ini baru saya tahu kalau mereka ada pinjaman di Bank Pitoby;
- Bahwa sehubungan dengan hal pinjam meminjam, saya tidak pernah tahu, saya hanya tahu ketika terjadi penyerahan sertifikat tanah milik bapak Lot/Nimrot Sulla kepada Elaisar Mboeik, itu saja yang saya tahu;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 25 Maret 2024 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat 1 telah sepakat dan mengikat diri dalam suatu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September

Halaman 21 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, dimana dalam Perjanjian tersebut kedudukan Penggugat adalah Bank / Pemberi Kredit / Pihak Pertama dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berkedudukan sebagai Pengambil Kredit/ Pihak Kedua/ Peminjam. (Vide bukti P-1)

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai wanprestasi Tergugat 1 dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 dan Penggugat mohon agar Penggugat diberikan hak dan wewenang secara langsung tanpa memerlukan persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk melakukan penjualan di bawah tangan atau dengan cara lain yang dianggap patut dan dianggap layak dan diakui sebagai transaksi jual beli menurut hukum, atau melalui pelelangan umum baik sebagian maupun seluruhnya terhadap Agunan kredit sebagaimana yang di atur terpisah dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29 / 2019 ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok sengketa dalam perkara ini terlebih dahulu akan dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang bahwa pasal 1313 KUH Perdata dijelaskan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih." Bahwa syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri ;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab atau klausul yang halal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 adalah perjanjian yang sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya tentang adanya perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, bukti surat P-2 berupa Kwitansi Realisasi kredit atas nama Milda Laura Fatu tertanggal 12 September 2018, bukti surat P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No.155 atas nama pemegang hak Nimrot Sula, bukti surat P-4 berupa Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 29/2019 tanggal 01 Maret 2019 dan bukti surat P-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 186/2019, bukti surat P-6 berupa Laporan Riwayat Kredit ;

Halaman 22 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bukti surat P-1 diketahui bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian utang piutang dimana Penggugat adalah pemberi pinjaman sedangkan Tergugat I adalah Peminjam dan disetujui oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang di mana Tergugat II Nimrot Sulla adalah pemilik jaminan yang dalam melakukan tindakan hukum dalam perjanjian tersebut mendapat persetujuan dari istrinya yaitu Tergugat III Meryana Paulina Sulla Banik, juga Tergugat IV Roni Sulla adalah yang turut hadir beserta isterinya Tergugat V Imelda Sula Sau dimana dalam perjanjian tersebut kesepakatan para pihak ditandai dengan adanya tanda tangan para pihak dalam surat perjanjian tersebut dan para pihak adalah subyek hukum yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Bahwa yang menjadi obyek perjanjian adalah fasilitas kredit sejumlah 134.000.000,00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 3 bulan terhitung terhitung sejak tanggal 12 September 2018 sampai dengan 12 Desember 2018, dengan bunga angsuran bulan pertama sejumlah Rp 2.680,000 (dua juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) dan juga untuk bulan-bulan selanjutnya. Bahwa yang menjadi jaminan dalam perjanjian kredit tersebut adalah Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 155 tanggal 1 Juli 2008, Luas : 3.365 m², yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008 atas nama Tergugat II Nimrot Sulla . Bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor :174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 adalah perjanjian yang sah menurut hukum dan mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah wanprestasi ?

Menimbang, bahwa Wanprestasi adalah kelalaian debitur dalam memenuhi perjanjian. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan " ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Para Tergugat telah wanprestasi, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti P-7 berupa Surat Peringatan I Nomor 036-BPRCP/KRD/ADK/01/19, tertanggal 17 Januari 2019, bukti P-8 berupa Surat Peringatan II Nomor 523-BPRCP/KRD/ADK/07/19, tertanggal 6 Juli 2019, bukti P-9 berupa Surat Peringatan III Nomor 555-BPRCP/KRD/ADK/07/19, tertanggal 16 Juli 2019. Bahwa pada pokoknya surat-surat tersebut berisi peringatan dari PT Bank Central Pitoby, Bank Perkreditan Rakyat kepada Tergugat I untuk membayar tunggakan pinjaman pada PT Bank

Halaman 23 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkreditan Rakyat dan apabila tunggakan pinjaman tersebut tidak diselesaikan maka akan dilakukan penjualan atau pelelangan baik secara di bawah tangan maupun lewat pelelangan umum atas agunan kredit berupa 1 (satu) unit Sertifikat sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 155 tanggal 1 Juli 2008, Luas : 3.365m², yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008 atas nama Tergugat II Nimrot Sulla ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-10 berupa Somasi I Nomor 007/S.S.I/NL/KAP-ENJ/IV/2022, tertanggal 30 April 2022, bukti surat P-11 berupa Somasi II Nomor 062/S.S.2/NL/KAP-ENJ/VI/2022, tertanggal 3 Juni 2022, dan bukti surat P-12 berupa Somasi III Nomor 093/S.S.3/NL/KAP-ENJ/IX/2022, tertanggal 16 September 2022. yang pada pokoknya melalui Kuasa Hukumnya Penggugat telah memberikan teguran untuk pembayaran tunggakan pinjaman dan batas waktu pembayaran paling lambat tanggal 12 September 2022 sebagaimana tertuang dalam somasi ke-3. Bahwa somasi tersebut telah diterima oleh Tergugat I sebagaimana termuat dalam tanda terima yang telah ditandatangani oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat peringatan dan somasi yang diberikan kepada Tergugat I maka Kuasa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa sudah terjadi wanprestasi ;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan baik oleh Penggugat dan Para Tergugat, yang menerangkan bahwa telah terjadi perjanjian kredit antara Tergugat I, dan turut di setujui oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang diajukan kepada Penggugat untuk mengambil kredit dengan jumlah kredit sebesar Rp. 134. 000.000, 00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah) sebagaimana di terangkan dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II tersebut maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian perimbangan di atas maka terhadap petitum angka 2 dan 3 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018, dimana didalam surat perjanjian tersebut dalam Pasal 9 telah mencantumkan agunan kredit berupa Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Hak Milik Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 155 tanggal 1 Juli 2008, Luas : 3.365m², yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008 atas nama Tergugat II **Nimrot Sulla**, dimana dalam perjanjian tersebut Tergugat II turut menandatangani perjanjian tersebut. Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa Sertifikat Hak Milik

Halaman 24 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.155 atas nama Pemegang Hak **Nimrot Sulla** , bukti surat P-4 berupa Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 29/2019 tanggal 01 Maret 2019 dan bukti surat P-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 186/2019, diketahui bahwa terhadap Sertifikat Tanah dan Bangunan, Hak Milik No. 155, tanggal 01-07-2008, yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, seluas : 3.365, sebagaimana yang terurai dalam Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008, tertulis atas nama **NIMROT SULLA** (Tergugat II) telah dikenakan hak tanggungan sesuai dengan Undang- Undang RI Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas maka adalah beralasan hukum untuk mengabulkan Petitum angka 4 dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 4 telah di pertimbangkan dan di kabulkan sebagaimana dalam pertimbangan di atas, maka terhadap Petitum 5 dan Petitum 6 di mana Penggugat memohon agar menyatakan sah dan berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019 oleh Ester Deciana Uly, SW.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah dan menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan No.186/2019 tertanggal 06 Mei 2019 juga beralasan hukum dan patut untuk di kabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan 8 Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti wanprestasi dengan tidak membayar tunggakan kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Central Pitoby maka adalah beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat melunasi total hutang atau tunggakan angsuran kredit sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah) setelah adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 dan angka 10 Majelis Hakim berpendapat oleh karena berdasarkan bukti-bukti di persidangan diketahui bahwa terhadap Sertifikat Tanah dan Bangunan, Hak Milik Sertifikat Tanah dan Bangunan, Hak Milik Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 155 tanggal 1 Juli 2008, Luas : 3.365m², yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, sebagaimana yang terurai dalam Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008 atas nama Tergugat II **Nimrot Sulla** telah dikenakan Hak Tanggungan maka terhadap obyek tersebut tidak perlu lagi diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan eksekusi terhadap obyek agunan tersebut tunduk pada Undang- Undang RI Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dengan demikian maka terhadap Petitum angka 8 dan 9 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Halaman 25 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan Tergugat I ada mengajukan 1 bukti surat, Tergugat II telah mengajukan bukti surat dan saksi untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah ikut di pertimbangkan dalam putusan ini namun karena Gugatan Penggugat di kabulkan Sebagian maka terhadap jawaban dari Tergugat II dan bukti-bukti lain yang diajukan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam dictum putusan ini. ;

Memperhatikan Pasal 1320 KUH Perdata, 1238 KUH Perdata, Undang-Undang RI Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. ;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 174-BPRCP/ADK/09/18 tertanggal 12 September 2018 antara Penggugat dan Para Tergugat.
3. Menyatakan hukum Para Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat. ;
4. Menyatakan sah dan berharga Agunan Kredit berupa : Asli 1 (satu) Sertifikat Tanah dan Bangunan, Hak Milik 1 (satu) unit Sertifikat sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertifikat Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 155 tanggal 1 Juli 2008, Luas : 3.365m², yang terletak di Desa Oenaek, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi NTT, Surat Ukur No. 42/Oenaek/2008, tanggal 01-07-2008 atas nama Tergugat II Nimrot Sulla, telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 29/2019 pada tanggal 01 Maret 2019 oleh ESTER DECIANA ULY, S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
5. Menghukum Para Tergugat untuk melunasi total hutang atau tunggakan angsuran kredit sebesar Rp. 586.519.400,- (lima ratus delapan puluh enam juta lima ratus sembilan belas ribu empat ratus rupiah) setelah adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap. ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. ;

Halaman 26 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 3. 248.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024, oleh kami, Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Akhmad Rosady, S.H., M.H. dan Sarlota Marselina Suek, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 138/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 17 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, di bantu oleh Helena Emiliana Diaz, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II secara elektronik tanpa dihadiri oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Akhmad Rosady, S.H., M.H.

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

Sarlota Marselina Suek, S.H.

Panitera Pengganti,

Helena Emiliana Diaz, S.H.

Halaman 27 dari 28 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 266/Pdt.P//2024//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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Proses	:	Rp 100.000,00;
4. PNBP	:	Rp 20.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 3.039.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp 3.248.000,00;</u>

(tiga juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah)