



PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sleman yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. BPR. KARANGWARU**, beralamat di Jalan Magelang Km. 5,2 Sinduadi, Mlati, Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

**FITRA SARJIYANTA**, Team Leader Remedial PT. BPR. Karangwaru Kantor Pusat Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor 973/SK.PDT/X/2024/PN Smn tanggal 29 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**NURYANTO, S.T.**, Tempat/Tgl. Lahir, Sleman, 08 Juli 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Karang RT.003 RW.022, Kelurahan Banyurejo, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Wiraswasta,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

**AGUNG SUSANTO, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Betara Ismaya "Agung Susanto,S.H., dan Partners" yang beralamat di Dusun Jlegongan RT.002 RW.027, Kalurahan Margorejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/S.Kuasa-CG/X/2024 tanggal 28 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor 971/SK.PDT/X/2024/PN Smn tanggal 29 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**ASIH MURTINI, S.Pd.**, Tempat/Tgl. Lahir, Cilacap, 26 September 1987, Jenis Kelamin Perempuan, Alamat Karang RT.003 RW.022, Kelurahan Banyurejo, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan diajukannya Gugatan Sederhana ini dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan wanprestasi sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 20 Desember 2023 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah sepakat menandatangani perjanjian hutang piutang yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023.
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut, TERGUGAT I adalah pihak yang berstatus sebagai Debitur, TERGUGAT II adalah istri dari TERGUGAT I dan PENGGUGAT adalah pihak yang berstatus sebagai Kreditur/Bank, sebagaimana yang tertera dalam halaman pertama Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 2 Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menerima pinjaman dari PENGGUGAT sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2023 sampai dengan tanggal 20 Desember 2028.
4. Bahwa ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, antara lain yaitu :
  - a. Pasal 1 : Nilai/jumlah pinjaman sebesar Rp. 100,000,000,- (Seratus Juta Rupiah)
  - b. Pasal 2 : Pinjaman diberikan untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan
  - c. Pasal 5 : Angsuran perbulan sebesar Rp. 2.666.667,- (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)
  - d. Pasal 6 : Jaminan yang diserahkan oleh Debitur kepada Kreditur
  - e. Pasal 12 : Klausula wanprestasi / Ingkar Janji debitur;

halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa untuk menjamin pinjamannya, PARA TERGUGAT memberikan agunan berupa sebidang tanah beserta segala turutan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI yang kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No. 00361/2024.

6. Bahwa asli bukti kepemilikan SHM tersebut telah disimpan oleh PENGGUGAT sampai dengan pinjaman lunas

7. Bahwa kemudian TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Debitur tidak melaksanakan pembayaran angsuran kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023 yang mengakibatkan tertunggaknya angsuran pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT dan memberikan dampak kerugian bagi PENGGUGAT.

8. Bahwa ketentuan terkait wanprestasi / Ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan sesuai Perjanjian Kredit yang disepakati, telah disebutkan dalam pasal 12 Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023 yang berbunyi :

Ayat 1 : Debitur menyatakan semua data dan informasi yang diberikannya pada BANK adalah benar dan DEBITUR berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya inii dengan baik, namun apabila ternyata :

- a. *Debitur tidak membayar pokok dan/atau bunga sesuai dengan jadwal angsuran dan/atau*
- b. *Debitur tidak bisa melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya dan/atau;*
- c. *Debitur melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan dalam perjanjian ini.*

*Maka Para Pihak sepakat menyatakan Debitur ingkar janji*

9. Bahwa berdasarkan catatan Bank (Exposure Debitur) posisi tanggal 09 Oktober 2024, angsuran pinjaman PARA TERGUGAT sudah menunggak selama 4 (empat) bulan untuk Tunggakan Pokok dan

halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggakan Bunga. Dengan demikian pinjaman PARA TERGUGAT saat ini telah masuk dalam kategori "Kredit KURANG LANCAR".

**10.** Bahwa jumlah keseluruhan hutang yang harus dilunasi oleh PARA TERGUGAT posisi tanggal 09 Oktober 2024 adalah sebesar Rp. 110.935.732,- (*seratus sepuluh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah*). Dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa Pinjaman	Rp.	96.174.861,-
- Tunggakan Bunga	Rp.	7.016.394,-
- Accrual Bunga	Rp.	1.059.016,-
- Tunggakan denda	Rp	1.352.127,-
- Pinalty	Rp.	<u>5.333.334,-</u>
±		
Total	Rp.	110.935.732,-

**11.** Bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dan TERGUGAT II secara nyata telah mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT baik secara materiil maupun immateriil.

**12.** Bahwa atas tunggakan angsuran pinjaman yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut, PENGUGAT telah melakukan penagihan kepada PARA TERGUGAT secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili TERGUGAT I dan TERGUGAT II maupun dengan memberikan Surat Penagihan / Surat Peringatan kepada PARA TERGUGAT untuk memenuhi kewajibannya membayar tunggakan angsuran melalui surat sebagai berikut :

- Surat Teguran dengan Nomor : 0234/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 1 Juli 2024
- Surat Peringatan 1 dengan Nomor : 0240/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 9 Juli 2024
- Surat Peringatan 2 dengan Nomor : 0256/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 17 Juli 2024
- Surat Peringatan 3 dengan Nomor : 0265/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 25 Juli 2024

Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti Surat :

1. Copy dari Asli Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023

Keterangan Singkat Bukti 1 :

Membuktikan bahwa terdapat perjanjian hutang antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, dan TERGUGAT II dimana

*halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang pokok yang diterima oleh PARA TERGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

2. Copy dari Copy KTP atas nama NURYANTO, ST (Tergugat I)
3. Copy dari Copy KTP atas nama ASIH MURTINI SPD (Tergugat II)
4. Copy dari Copy Kartu Keluarga NURYANTO, ST

Keterangan Singkat Bukti 2, 3, dan 4:

Membuktikan perihal identitas PARA TERGUGAT adalah benar yang menandatangani Perjanjian Kredit, memberikan agunan, dan menerima dana pencairan kredit/pinjaman dari PENGGUGAT.

5. Copy dari Asli Sertipikat Hak Milik Barang Agunan :

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI

6. Copy dari Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 00361/2024

7. Copy dari Asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 12/2024

Keterangan Singkat Bukti 5, 6, dan 7 :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kreditnya, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah SHM yang telah dipasang Hak Tanggungan di PT. BPR Karangwaru.

8. Copy dari Asli Surat Teguran dengan Nomor 0234/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 1 Juli 2024

9. Copy dari Asli Surat Peringatan 1 dengan Nomor 0240/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 9 Juli 2024

10. Copy dari Asli Surat Peringatan 2 dengan Nomor : 0256/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 17 Juli 2024

11. Copy dari Asli Surat Peringatan 3 dengan Nomor : 0265/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 25 Juli 2024

Keterangan Singkat Bukti 8, 9, 10, dan 11 :

Membuktikan bahwa PENGGUGAT telah memberitahu dan mengingatkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memenuhi kewajibannya membayar angsuran pinjaman sesuai yang

halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

#### 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 ketepatan 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

diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023

**12.** Asli Print Out Aktifitas Pinjaman (Exposure Debitur) atas nama NURYANTO ST posisi tanggal 09 Oktober 2024

## Keterangan Singkat Bukti 12 :

Membuktikan bahwa berdasarkan data administrasi pembukuan PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Debitur telah secara nyata melakukan perbuatan wanprestasi / ingkar janji dalam melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran pinjaman kepada PENGGUGAT.

## **PETITUM**

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT uraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman Kabupaten Sleman untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. dengan amar putusan sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan PARA TERGUGAT yang tidak melakukan pembayaran hutang sesuai Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023 adalah WANPRESTASI kepada PENGGUGAT;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk MEMBAYAR LUNAS keseluruhan hutangnya kepada PENGGUGAT, dengan total pelunasan sebesar Rp. 110.935.732,- (*seratus sepuluh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah*) secara seketika sejak putusan ini dijatuhkan sampai dengan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum PARA TERGUGAT, apabila tidak melunasi keseluruhan hutangnya sebagaimana dalam Petitum angka/nomor 4 di atas, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI untuk dilelang

halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

### 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

dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman / kredit PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT;

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

## SUBSIDAIR

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (EX Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, datang menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat I hadir bersama dengan Kuasanya dipersidangan, sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut dengan relaas panggilan tertanggal 18 Oktober 2024 dan tanggal 29 Oktober 2024, namun tidak pernah hadir maupun mengirim wakil/kuasanya ke persidangan, oleh karenanya Hakim berpendapat Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan, sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II;

Menimbang bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian antara pihak Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat I diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa hal-hal atau butir-butir dalam Gugatan Penggugat yang tidak secara tegas diberikan jawaban atau tanggapannya bukan berarti Tergugat I menyetujuinya, melainkan menurut Tergugat I hal-hal atau butir-butir dalil Penggugat dianggap tidak relevan untuk ditanggapi.

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak tidak beralasan hukum. Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat mengingat Para Tergugat melakukan Perjanjian Kredit bukan dengan Penggugat (PT. BPR Karangwaru Kantor Pusat Sleman), akan tetapi melakukan Perjanjian Kredit dengan PT. BPR Karangwaru Kantor Cabang Bantul, oleh karena itu maka Penggugat dalam mengajukan perkara a quo tidak beralasan hukum, maka gugatan penggugat

halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

### 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

mohon agar dinyatakan tidak berlawanan hukum dan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

2. Bahwa Prinsipal Penggugat dalam hal ini Direktur PT. BPR Karangwaru pada saat sidang pertama tidak hadir didalam persidangan, akan tetapi hanya diwakili oleh kuasanya, oleh karena itu Gugatan Penggugat telah menyalahi tertib beracara Gugatan Sederhana sebagaimana PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 pada Pasal 4 ayat (4) "*Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa, kuasa insidentil atau wakil dengan surat tugas dari institusi Penggugat*" oleh karena itu maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan Gugur sebagaimana pada Pasal 13 ayat (1) "*Dalam hal ini Penggugat tidak hadir pada hari sidang Pertama tanpa alasan yang sah, maka gugatan dinyatakan gugur*";

3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 5 (*lima*) pada pokoknya disebut Para Tergugat memberikan agunan berupa tanah beserta segala di atasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) nomor 00426/Karangasem a.n. Asih Murtini, maka hal ini menyalahi syarat gugatan sederhana dimana dalam *gugatan sederhana sifat pembuktiannya harus sederhana* sedangkan perkara yang menyangkut keterkaitan kepemilikan tanah sebagai agunan, memerlukan pembuktian yang tidak sederhana oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat adalah salah atau keliru, ketika pembuktiannya tidak sederhana semestinya Penggugat mengajukan gugatan biasa;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak memiliki kompetensi relatif/wewenang mengadili perkara a quo, menimbang objek perkara tersebut berkaitan dengan tanah sebagaimana SHM Nomor 00426 a.n Asih Murtini yang terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sehingga sesuai dengan Ketentuan Rgb. Menurut Pasal 142 RBG "*apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak*";

5. Bahwa menimbang dalil Penggugat pada angka "5" (*lima*) pada pokoknya disebutkan "*Jaminan SHM Nomor 00426 a.n Asih Murtini telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No.*

halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00361/2024" serta berdasarkan bukti Penggugat angka "6" & "7" serta petitum Penggugat angka "5", maka seharusnya sesuai titel eksekutor apabila memang debitur (Tergugat) cidera janji (*wanprestasi*) maka Penggugat tidak perlu mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, karena bisa langsung mengajukan lelang kepada KPKNL terhadap jaminan yang diikat Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang sesuai Pasal 6 UUHT Jo Pasal 20 Ayat 1 huruf (a) maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (*ex-lege*) kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji, dengan demikian Undang-undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun, sehingga mohon kepada Yang Mulia Pemeriksa Perkara dapat menolak Gugatan Penggugat, atau setidaknya dapat memutus Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*). Sebagaimana dalam Putusan Gugatan Sederhana Nomor. 12/Pdt.G.S/2023/PN Smn;

6. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tetap pada prinsip itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak memberikan kesempatan dan membuka jalan musyawarah, Gugatan yang diajukan Penggugat juga terlalu cepat diajukan (*Premature*), menimbang dalam Gugatan Penggugat angka "2" (dua) disebutkan pinjaman Tergugat I memiliki jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau sampai dengan 20 Desember 2028, sehingga gugatan harusnya diajukan setelah selesai jangka waktu tersebut;

7. Bahwa pada dasarnya Tergugat I tidak pernah memiliki niat untuk wanprestasi/ingkar janji akan tetapi hal tersebut disebabkan oleh keadaan *Kahar* yang terjadi diluar kemampuan Tergugat I dan tidak dapat dihindarkan;

halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa total tagihan sebagaimana dalil Gugatan angka 10 (sepuluh) Penggugat merasa keberatan atas rincian nominal tagihan tersebut, menimbang pembayaran Tergugat I hampir keseluruhan tidak dimasukkan untuk mengurangi pokok, akan tetapi justru selalu masuk perhitungan Bunga;

9. Bahwa Tergugat I sanggup mengupayakan pelunasan kepada Penggugat, apabila diberikan kebijakan pelunasan diangka pokok dengan cara angsur sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau sampai dengan 20 Desember 2028, sebagaimana dalam tertuang dalam perjanjian;

10. Bahwa mengenai dalil Gugatan angka 12 Tergugat I merasa keberatan karena tidak pernah merasa mendapatkan surat teguran tersebut serta apabila kita cermati, tenggat waktu teguran tersebut sangatlah cepat kurang lebih hanya 7 (tujuh) hari, sehingga sangat tidak dimungkinkan debitur mampu melakukan kewajibannya secepat itu;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dalil-dalil sebagaimana teruarai diatas yang akan di dukung dengan bukti-bukti yang tidak dapat diingkari kebenarannya, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Pemeriksa Perkara dapat mengadili perkara a-quo memutuskan sebagai berikut:

## **PRIMAIR:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan Hukum;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

## **SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berkehendak lain, mohon supaya memutuskan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I tersebut, Penggugat tetap pada Gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat di persidangan sebagai berikut :

*halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0021001298 tanggal 20 Desember 2023 (Bukti P-1);
  2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NURYANTO, S.T.(Bukti P-2);
  3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama ASIH MURTINI, S.Pd.(Bukti P-3);
  4. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama NURYANTO, S.T. (Bukti P-4);
  5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00426/Karangasem (Bukti P-5);
  6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00361/2024 (Bukti P-6);
  7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2024(Bukti P-7);
  8. Fotokopi Surat Teguran dengan Nomor 0234/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 1 Juli 2024 (Bukti P-8);
  9. Fotokopi Surat Peringatan 1 dengan Nomor 0240/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 9 Juli 2024(Bukti P-9);
  10. Fotokopi Surat Peringatan 2 dengan Nomor 0256/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 17 Juli 2024(Bukti P-10);
  11. Fotokopi Surat Peringatan 3 dengan Nomor 0265/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 25 Juli 2024 (Bukti P-11);
  12. Print out Aktivitas Pinjaman (Exposure Debitur) atas nama NURYANTO, S.T. posisi tanggal 9 Oktober 2024 (Bukti P-12);
- Bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-12 tersebut masing-masing bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-3 dan P-4 adalah fotokopi dari fotokopi lalu bukti surat P-12 adalah asli print out dan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi Meterai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;
- Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;
- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut :
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NURYANTO, S.T.(Bukti T-1);

halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

#### 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 ketepatan 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

Bukti surat T-1 tersebut bermeterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya dan bukti surat tersebut telah dibubuhi Meterai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak mengajukan bukti lain, dan selanjutnya Penggugat dan Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun lagi dalam perkara ini, kecuali mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatunya yang terjadi dipersidangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini, untuk singkatnya dianggap telah termasuk dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di dalam Jawabannya Tergugat I membantah gugatan Penggugat mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat mengingat Para Tergugat melakukan Perjanjian Kredit bukan dengan Penggugat (PT. BPR Karangwaru Kantor Pusat Sleman), akan tetapi melakukan Perjanjian Kredit dengan PT. BPR Karangwaru Kantor Cabang Bantul;
2. Prinsipal Penggugat dalam hal ini Direktur PT. BPR Karangwaru pada saat sidang pertama tidak hadir didalam persidangan, akan tetapi hanya diwakili oleh kuasanya, oleh karena itu Gugatan Penggugat telah menyalahi tertib beracara Gugatan Sederhana;
3. Para Tergugat memberikan agunan berupa tanah beserta segala di atasnya dengan sertifikat hak milik (SHM) nomor 00426/Karangasem a.n. Asih Murtini, maka hal ini menyalahi syarat

halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan sederhana dimana dalam gugatan sederhana sifat pembuktiannya harus sederhana sedangkan perkara yang menyangkut keterkaitan kepemilikan tanah sebagai agunan, memerlukan pembuktian yang tidak sederhana oleh karenanya gugatan yang diajukan Penggugat adalah salah atau keliru, ketika pembuktiannya tidak sederhana semestinya Penggugat mengajukan gugatan biasa;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Sleman tidak memiliki kompetensi relatif/wewenang mengadili perkara a quo, menimbang objek perkara tersebut berkaitan dengan tanah sebagaimana SHM Nomor 00426 a.n Asih Murtini yang terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, sehingga sesuai dengan Ketentuan Rgb. Menurut Pasal 142 RBg “apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak”;

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka “5” (*lima*) pada pokoknya disebutkan “Jaminan SHM Nomor 00426 a.n Asih Murtini telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No. 00361/2024” serta berdasarkan bukti Penggugat angka “6” & “7” serta petitum Penggugat angka “5”, maka seharusnya sesuai titel eksekutor apabila memang debitur (Tergugat) cidera janji (*wanprestasi*) maka Penggugat tidak perlu mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, karena bisa langsung mengajukan lelang kepada KPKNL terhadap jaminan yang diikat Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

6. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I tetap pada prinsip itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak memberikan kesempatan dan membuka jalan musyawarah, Gugatan yang diajukan Penggugat juga terlalu cepat diajukan (*Premature*), menimbang dalam Gugatan Penggugat angka “2” (dua) disebutkan pinjaman Tergugat I memiliki jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau sampai dengan 20 Desember 2028, sehingga gugatan harusnya diajukan setelah selesai jangka waktu tersebut;

7. Bahwa pada dasarnya Tergugat I tidak pernah memiliki niat untuk *wanprestasi*/ingkar janji akan tetapi hal tersebut disebabkan oleh

*halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan *Kahar* yang terjadi diluar kemampuan Tergugat I dan tidak dapat dihindarkan;

8. Bahwa total tagihan sebagaimana dalil Gugatan angka 10 (sepuluh) Penggugat merasa keberatan atas rincian nominal tagihan tersebut, menimbang pembayaran Tergugat I hampir keseluruhan tidak dimasukan untuk mengurangi pokok, akan tetapi justru selalu masuk perhitungan Bunga;

9. Bahwa Tergugat I sanggup mengupayakan pelunasan kepada Penggugat, apabila diberikan kebijakan pelunasan diangka pokok dengan cara angsur sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau sampai dengan 20 Desember 2028, sebagaimana dalam tertuang dalam perjanjian;

10. Bahwa mengenai dalil Gugatan angka 12 Tergugat I merasa keberatan karena tidak pernah merasa mendapatkan surat teguran tersebut serta apabila kita cermati, tenggat waktu teguran tersebut sangatlah cepat kurang lebih hanya 7 (tujuh) hari, sehingga sangat tidak dimungkinkan debitur mampu melakukan kewajibanya secepat itu;

Menimbang bahwa setelah dicermati dalam bantahan yang dikemukakan oleh Tergugat I tersebut terdapat hal-hal mengenai eksepsi, sedangkan dalam Gugatan Sederhana tidak mengenal adanya eksepsi, namun Hakim tetap akan mempertimbangkan bantahan tersebut sebelum mempertimbangkan gugatan pokok Penggugat sebagai berikut :

Menimbang bahwa dalam bantahan Nomor 1 Tergugat I tersebut, Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai bantahan Tergugat I ini, Hakim mempertimbangkan bahwa atas dalil bantahan tersebut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat dan saksi yang menguatkan bahwa benar Tergugat I telah melakukan Perjanjian Kredit dengan PT. BPR Karangwaru Kantor Cabang Bantul, oleh karenanya Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa dalam bantahan Nomor 2 Tergugat I tersebut, Hakim mempertimbangkan bahwa dalam hal ini Hakim mempertimbangkan bahwa sesuai dengan PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 pada Pasal 4 ayat (4) "Penggugat dan Tergugat wajib menghadiri secara langsung setiap persidangan dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa, kuasa insidentil atau wakil dengan surat tugas dari institusi Penggugat", dalam perkara ini Penggugat adalah PT BPR KARANGWARU KANTOR PUSAT SLEMAN yang beralamat di Jalan Magelang Km. 5,2 Sinduadi, Mlati, Sleman, Propinsi

halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah memberikan kuasa kepada FITRA SARJIYANTA selaku Team Leader Remedial PT. BPR. Karangwaru Kantor Pusat Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor 973/SK.PDT/X/2024/PN Smn tanggal 29 Oktober 2024, sehingga sudah sesuai dengan ketentuan sesuai dengan PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 pada Pasal 4 ayat (4), oleh karenanya bantahan Tergugat I tidak berdasarkan hukum dan patut dieksampingkan;

Menimbang bahwa dalam bantahan Nomor 3 Tergugat I tersebut, Hakim mempertimbangkan mengenai hal tersebut bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 bahwa Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cedera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,00 (Limaratus juta rupiah) dan tidak diajukan untuk sengketa hak atas tanah, dalam perkara ini yang menjadi obyek adalah hutang piutang yang dilakukan oleh Para Pihak dimana Tergugat I dan Tergugat II menerima fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2023 sampai dengan tanggal 20 Desember 2028 yang dapat dibuktikan dengan sederhana, sehingga dalil bantahan Tergugat I tersebut tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa dalam bantahan Nomor 4 Tergugat I, Hakim mempertimbangkan mengenai hal tersebut yaitu dalam gugatan sederhana yang diatur sesuai dengan Pasal 4 ayat (3) PERMA RI Nomor 4 Tahun 2019 adalah mengenai Pihak yang berperkara yaitu : "Penggugat dan Tergugat dalam gugatan sederhana berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama", sehingga tidak mengatur objek mengenai tanah, oleh karenanya bantahan ini tidak berdasarkan hukum sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa dalam bantahan Nomor 5 Tergugat I tersebut, Hakim mempertimbangkan bahwa pengajuan gugatan sederhana oleh Penggugat pada dasarnya adalah Penggugat mengajukan gugatan agar mendapatkan keputusan/penyelesaian melalui Pengadilan dalam kata lain Penggugat masih memberi kesempatan kepada Tergugat untuk melakukan itikad baik menyelesaikan kewajibannya terhadap Penggugat melalui proses persidangan dimana Hakim juga telah menyampaikan dan menghimbau dipersidangan agar dapat dilakukan perdamaian oleh Para Pihak sampai sebelum Putusan dibacakan, oleh karenanya Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan sederhana oleh Penggugat pada dasarnya sesuai

halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan prinsip keadilan dalam hal ini tidak semen-mena terhadap Tergugat, namun masih memberi kesempatan Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut selama proses persidangan, oleh karena itu bantahan Tergugat patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan bantahan Tergugat I pada Nomor 6, 7, 8, 9, dan 10 karena masih ada keterkaitan dalam bantahan tersebut yaitu bahwa apabila dicermati dalil bantahan Tergugat I pada Nomor 6, 7, 8, 9, dan 10 dalam bantahan tersebut justru merupakan pengakuan Tergugat I atas adanya hutang piutang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat, dengan demikian bantahan tersebut justru menguatkan dan sesuai dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang harus dibuktikan dalam pertimbangan perkara ini, oleh karena itu bantahan tersebut tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa dengan demikian seluruh bantahan yang disampaikan Tergugat I di dalam Jawabannya tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut dikesampingkan, untuk selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dan Jawaban dari Tergugat I, maka Hakim memperoleh fakta bahwa dalil-dalil yang tidak disangkal oleh Tergugat I, sehingga dalil-dalil tersebut merupakan dalil tetap dan tidak perlu dibuktikan kebenarannya yaitu :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menerima pinjaman dari Penggugat sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2023 sampai dengan tanggal 20 Desember 2028;

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah :

1. Apakah Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah ?
2. Apakah atas kredit yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi ?

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1338 KUH Perdata disebutkan bahwa "Perjanjian sifatnya mengikat bagi kedua belah pihak dan merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Menimbang, bahwa Hakim mengutip pendapat Mariam Badhrulzaman mengenai yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah suatu perikatan

halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Snn

#### 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

dimana pihak debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa Hakim mengutip pendapat R. Subekti yang menyebutkan bahwa Wanprestasi seorang debitur dapat berupa 4 macam yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan ;
2. Melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagai mana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
4. Melakukan sesuatu hal didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didapat fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 20 Desember 2023 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat menandatangani perjanjian hutang piutang yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, bahwa dalam perjanjian tersebut, Tergugat I adalah pihak yang berstatus sebagai Debitur, Tergugat II adalah istri dari Tergugat I dan Penggugat adalah pihak yang berstatus sebagai Kreditur/Bank, sebagaimana yang tertera dalam halaman pertama Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, bahwa berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 2 Perjanjian Kredit No. 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, Tergugat I dan Tergugat II telah menerima pinjaman dari Penggugat sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2023 sampai dengan tanggal 20 Desember 2028, bahwa ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, antara lain yaitu :

- Pasal 1 : Nilai/jumlah pinjaman sebesar Rp. 100,000,000,- (Seratus Juta Rupiah);
- Pasal 2 : Pinjaman diberikan untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;
- Pasal 5 : Angsuran perbulan sebesar Rp. 2.666.667,- (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);
- Pasal 6 : Jaminan yang diserahkan oleh Debitur kepada Kreditur;
- Pasal 12 : Klausula wanprestasi / Ingkar Janji debitur;

halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk menjamin pinjamannya, Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan berupa sebidang tanah beserta segala turutan diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI yang kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No. 00361/2024;
- Bahwa berdasarkan catatan Bank (Exposure Debitur) posisi tanggal 09 Oktober 2024, angsuran pinjaman Tergugat I dan Tergugat II sudah menunggak selama 4 (empat) bulan untuk Tunggakan Pokok dan Tunggakan Bunga. Dengan demikian pinjaman Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah masuk dalam kategori "Kredit KURANG LANCAR";

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat melakukan perjanjian yang dituangkan di dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 0021001298 tanggal 20 Desember 2023 dan perjanjian tersebut dilakukan sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, dengan demikian perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah, dengan demikian petitum nomor 2 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pinjamannya Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI yang kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No. 00361/2024 sesuai dengan Bukti P-5, P-6, dan P-7;

Menimbang, bahwa di dalam Perjanjian Kredit tersebut sesuai dengan Pasal 12 mengenai Keadaan Ingkar Janji yaitu : Debitur tidak membayar pokok dan/atau bunga sesuai dengan jadwal angsuran dan/atau Debitur tidak melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya, dan/atau Debitur melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang diisyaratkan dalam perjanjian ini maka Para Pihak sepakat menyatakan Debitur Ingkar Janji;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II selaku Debitur tidak membayar pokok dan/atau bunga

halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan jadwal angsuran dan Penggugat selaku pihak Kreditur telah mengirimkan :

- Surat Teguran dengan Nomor 0234/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 1 Juli 2024 (Bukti P-8);
- Surat Peringatan 1 dengan Nomor 0240/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 9 Juli 2024 (Bukti P-9);
- Surat Peringatan 2 dengan Nomor : 0256/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 17 Juli 2024 (Bukti Surat P-10);
- Surat Peringatan 3 dengan Nomor : 0265/KRW-CA/KRD/07/2024 tanggal 25 Juli 2024 (Bukti Surat P-11);

Bahwa masing-masing surat tersebut isinya peringatan agar Tergugat I dan Tergugat II segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, selain itu berdasarkan berdasarkan Catatan Bank (Exposure Debitur) posisi tanggal 09 Oktober 2024, angsuran pinjaman PARA TERGUGAT sudah menunggak selama 4 (empat) bulan untuk Tunggalan Pokok dan Tunggalan Bunga sehingga Tergugat I dan Tergugat II saat ini telah masuk dalam kategori "Kredit KURANG LANCAR" (Bukti P-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas Tergugat I dan Tergugat II selaku Debitur ternyata tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang menjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dan c pada Surat Perjanjian Kredit Nomor 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, yaitu Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar pokok dan/atau bunga sesuai dengan jadwal angsuran serta Debitur melanggar dan/tatau tidak melaksanakan kewajiban yang diisyaratkan dalam perjanjian ini walaupun telah diberikan Surat Teguran dan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, maka Hakim berpendapat bahwa hal tersebut menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi kewajiban/prestasi, sedangkan perjanjian tersebut sifatnya mengikat bagi kedua belah pihak dan merupakan Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 KUH Perdata) sehingga adalah beralasan dan berdasar hukum jika Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan wanprestasi, dengan demikian petitum nomor 3 gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka untuk petitum 4 Penggugat yaitu mengenai Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas keseluruhan hutangnya kepada Penggugat, dengan total pelunasan sebesar Rp. 110.935.732,- (seratus sepuluh juta sembilan ratus

halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

#### 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

tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah) secara seketika sejak putusan ini dijatuhkan sampai dengan berkekuatan hukum tetap, maka berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim berpendapat bahwa kekurangan hutang yang telah diperhitungkan oleh Penggugat sampai gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp. 110.935.732,- (seratus sepuluh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah), oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II harus membayar kepada Penggugat sejumlah tersebut, sehingga petitum ke-4 Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan wanprestasi maka sesuai Pasal 12 ayat (2) huruf a, b, c, dan d pada Surat Perjanjian Kredit Nomor 0021001298 tanggal 20 Desember 2023, maka terhadap agunan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI dapat dijual oleh Penggugat untuk melunasi seluruh hutang Tergugat I dan Tergugat II (Debitur), dalam hal ini Hakim berpendapat bahwa untuk memenuhi rasa keadilan maka dari hasil penjualan tersebut jika ada sisanya dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga menurut Hakim petitum nomor 5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah maka Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan :

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika keseluruhan hutang sejumlah Rp. 110.935.732,- (seratus sepuluh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah) sejak putusan ini dijatuhkan sampai dengan berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak melunasi seluruh seluruh hutang secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap

halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

### 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

agunan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00426/Karangasem, Surat Ukur No. 00177/Karangasem/2019 tanggal 11 Maret 2019, luas tanah 436 m2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Karangasem, Kecamatan Sampang, Kabupaten Cilacap, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama ASIH MURTINI yang dijaminan kepada Penggugat dilelang dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, dan hasil penjualan tersebut jika ada sisanya dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 213.500,00 (Dua ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 26 November 2024 oleh kami, SIWI RUMBAR WIGATI, S.H. sebagai Hakim Pengadilan Negeri Sleman, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan didampingi oleh DWI KRISYANTO, S.E., S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

PANITERA PENGGANTI

HAKIM

ttd

ttd

DWI KRISYANTO, S.E., S.H., M.H.

SIWI RUMBAR WIGATI, S.H.

Rincian biaya :

1. Pendaftaran .....		Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses .....	Rp		90.000,00
3. Biaya Penggandaan .....		Rp.	12.000,00
4. Panggilan .....	Rp		31.500,00
5. PNBP .....	Rp.		30.000,00
6. Redaksi .....		Rp	10.000,00
7. Meterai .....	Rp		10.000,00
Jumlah .....	Rp.		213.500,00

(Dua ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah)

halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 40/Pdt.G.S/2024/PN Smm

**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)