



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Bank Rakyat Indonesia, Persero (Tbk) Cabang Ende, berkedudukan di Jalan Soekarno Nomor 15 Kelurahan Kota Raja, Kecamatan Ende Utara, Kabupaten Ende, yang diwakili oleh Yulian Naranatha, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ende, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Valerianus G. Wanda, Kepala Unit, BRI Unit Paupire, Agustinus Mamo Wara, Mantri BRI Unit Paupire, dan Wilfridus Yosafat Sado, Petugas Administrasi Unit, BRI Unit Paupire, yang seluruhnya beralamat di Jalan Prof Dr. WZ Yohanes, Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, *e-mail valerianuswanda061@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B.91.GS-KC-II/MKR/2/2024 tanggal 6 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Lusia Kudji, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, RT 003, RW 002, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Simron Lumba, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, RT 003, RW 002, Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ende pada

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2024 dengan Nomor Register 7/Pdt.G.S/2024/PN End, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun mengenai duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2019 tergugat telah melakukan perjanjian kredit dengan penggugat (Bank BRI Cabang Ende Kantor Unit Paupire) secara tertulis, dengan rincian sebagai berikut :

Nama : Lusia Kudji
Nomor Rek : 7155-01-005599-10-9
Tanggal : 16 Agustus 2019
Plafond : Rp. 250.000.000,-
Jangka Waktu : 24 Bulan
Jatuh Tempo : 16 Agustus 2021

Dalam perjanjian kredit diatas telah disepakati bahwa tergugat akan membayar dengan cara diangsur disetiap bulan hingga jangka waktu yang ditentukan.

Dalam perjanjian kredit diatas tergugat telah menyerahkan barang jaminan/ agunan kredit berupa : Sertifikat Tanah SHM No. 656, seluas 140 M2, terletak di Kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, tertulis atas nama Simron Lumba.

Adapun dalam perjalanan kredit tersebut tergugat telah lalai/wan-prestasi dalam memenuhi kewajiban yaitu tidak mengangsur sesuai dengan jadwal angsuran yang telah disepakati dalam perjanjian. Sehingga menimbulkan kerugian pada pihak penggugat sebesar :

Tunggakan Pokok : Rp. 163.442.461,-
Tunggakan Bunga : Rp. 27.269.857,-
Total Tunggakan : Rp.190.712.318,-

Bahwa atas perbuatan tergugat yang telah cedera janji (wan-prestasi) tersebut telah menghina, membohongi dan tidak memiliki itikad baik, dan dalam hal tersebut sangat merugikan bagi penggugat.

Bahwa sesuai perjanjian, kredit tergugat telah jatuh tempo, pada tanggal 16 Agustus 2021, namun tergugat belum menyelesaikan kewajiban tergugat.

Bahwa untuk kerugian tersebut, wajar penggugat meminta pengembalian secara utuh atau mewajibkan tergugat untuk melunasi segala kewajiban kepada penggugat.

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

Bukti Surat :

- 1. Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor : SPH:PK 19087QMJ/7155/08/2019 Tanggal 15 Agustus 2019**

Keterangan Singkat :

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membuktikan bahwa terdapat perjanjian hutang antara Penggugat dengan Tergugat I & II.

2. Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I & II;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar Tergugat I & II yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat;

3. Copy dari kepemilikan tanah dan bangunan SHM No.656 yang terletak di Kel Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Alfonsus Simron Lumba.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat I & II telah memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat;

4. Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar Tergugat I & II memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual agunan yang diberikan baik dibawah tangan maupun dimuka umum apabila Tergugat I & II wanprestasi/ingkar janji atau tidak memenuhi kewajiban sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang.

5. Surat Pernyataan Penyerahan Agunan ;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar Tergugat I & II memberikan / menyerahkan kepada Penggugat untuk menjual agunan yang diberikan baik dibawah tangan maupun dimuka umum apabila Tergugat I & II wanprestasi/ingkar janji atau tidak memenuhi kewajiban sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang.

6. Copy dari Asli Surat Peringatan I No. B.011/715/01/2023 Tanggal 06 Januari 2023;

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar Petugas Penggugat telah mengunjungi dan memberikan peringatan ke tempat domisili Tergugat I & II sesuai tanggal dalam Surat Peringatan Tunggakan I untuk memberitahu agar segera memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit.

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



7. Copy dari Asli Surat Peringatan II No.B.032/715/02/2023 Tanggal 04 Februari 2023;

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar Petugas Penggugat telah mengunjungi dan memberikan peringatan ke tempat domisili Tergugat I & II sesuai tanggal dalam Surat Peringatan Tunggakan II untuk memberitahu agar segera memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit.

8. Copy dari Asli Surat Peringatan III No. B.045/715/03/2023 Tanggal 04 Maret 2023;

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar Petugas Penggugat telah mengunjungi dan memberikan peringatan ke tempat domisili Tergugat I & II sesuai tanggal dalam Surat Peringatan III untuk memberitahu agar segera memenuhi kewajiban membayar angsuran sesuai yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit selanjutnya, Penggugat akan mengambil langkah hukum berupa penyelesaian melalui saluran hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

9. Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I & II

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan Penggugat, Tergugat I & II tidak membayar angsuran pinjamannya.

Saksi :1. Flora Margaretha Ndoen

Keterangan Singkat :

Bahwa saksi tersebut pada waktu itu adalah Kepala Bri Unit Paupire yang menyaksikan langsung debitur melakukan akad kredit.

Bukti Lainnya : - tidak ada-

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I & II adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I & II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.190.712.318,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Tujuh Ratus Dua Belas Ribu Tiga Ratus Delapan Belas Rupiah). Apabila Tergugat I & II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No.656 yang terletak di Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) yang dijaminkan kepada Penggugat dijual secara dibawah tangan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui eksekusi Lelang agunan dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I & II kepada Penggugat;

4. Memerintahkan kepada Tergugat I & II atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan SHM No.656 yang terletak di Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) untuk segera mengembalikan dan menjual obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat I & II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat I & II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa sebelum gugatan dibacakan, Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak namun tidak dapat dicapai suatu perdamaian, sehingga persidangan dilanjutkan dengan agenda pembacaan gugatan yang mana Penggugat menyatakan tidak terdapat perubahan dalam gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa setelah gugatan dibacakan, kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, oleh karena itu, Hakim menyampaikan persidangan tetap dilaksanakan secara langsung dalam ruang sidang terkecuali dalam persidangan pembacaan putusan;

Menimbang, bahwa kemudian para Tergugat tidak hadir dalam persidangan tanggal 4 Maret 2024 dan telah dilakukan pemanggilan kembali untuk persidangan tanggal 13 Maret 2024 dengan peringatan kepada Para Tergugat apabila tidak hadir maka persidangan akan dilanjutkan, oleh karena Para Tergugat tidak juga hadir dalam persidangan-persidangan tersebut dan tidak mengirimkan jawabannya ke Pengadilan

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Ende, maka Hakim menyatakan Para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban dan persidangan dilanjutkan tanpa kehadiran Para Tergugat secara *contradictoir*,

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengakuan Hutang No. SPH: PK19087QMJ/7155/08/2019 tertanggal 15 Agustus 2019 atas nama Lusia Kudji, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Lusia Kudji NIK: 5308045603570001, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Simron Lumba NIK: 5308040505540001, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 atas nama Simron Lumba, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Menjual Agunan tertanggal Agustus 2019, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan Bukti Penerimaan Agunan tertanggal Agustus 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan ke-1 tertanggal 6 Januari 2023, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan ke-2 tertanggal 4 Februari 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan ke-3 tertanggal 4 Maret 2023, diberi tanda P-9;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Flora Margaretha Ndoen, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan karena masalah Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman kepada Penggugat;
 - Bahwa waktu itu Saksi yang menyetujui pinjaman Para Tergugat;
 - Bahwa pinjamannya sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa Saksi bertugas di Bank BRI Unit Paupire sejak tahun 2017 sampai 2019, setelah itu dipindahtugaskan ke BRI Unit Detusoko;
 - Bahwa selama masa Saksi bergugas, Para Tergugat tidak pernah terlambat membayar angsuran pinjaman dan lancar;

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End

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 Saksi tidak tahu kenapa Para Tergugat tidak bisa membayar;
- Bahwa yang menjadi jaminan saat itu adalah sertifikat hak milik atas nama Simron Lumba;
- Bahwa Para Tergugat hadir langsung ke *customer service* untuk tanda tangan;
- Bahwa pinjamannya untuk buka usaha;
- Bahwa Saksi yang mengurus pinjaman Para Tergugat;
- Bahwa Surat Pengakuan Hutang itu diurus oleh *customer service*;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani surat pengakuan hutang;
- Bahwa jangka waktu pembayarannya adalah 24 (dua puluh empat) bulan;
- Bahwa jatuh temponya di tahun 2021;
- Bahwa pada tahun 2020 Saksi sudah pindah ke Detusoko;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal Surat Peringatan;
- Bahwa yang melakukan analisa kredit adalah Mantri;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa sisa utang Para Tergugat;
- Bahwa biasanya di surat peringatan dicantumkan sisa utang;
- Bahwa Mantri yang bertugas mengantarkan surat peringatan tersebut;

Menimbang bahwa Para Tergugat tidak mengajukan alat bukti dalam persidangan;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang didalilkan sebagai suatu perbuatan wanprestasi yaitu tidak membayar utang dengan total tunggakan pokok dan bunga sejumlah Rp190.712.318,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus dua belas ribu tiga ratus delapan belas rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.442.461,00 (seratus enam puluh tiga juta empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp27.269.857,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mengajukan jawaban, maka Hakim menilai Para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menyanggah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai kewajiban Para Tergugat yang tidak dilaksanakan sesuai perjanjian dengan Penggugat sehingga didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu wanprestasi atau ingkar janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Hakim perlu mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat tersebut adalah benar suatu hal yang merupakan wanprestasi;

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

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pokok perkara, Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Ende berwenang untuk memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perkara Gugatan Sederhana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang mana terkait dengan kompetensi mengadili tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (3) dengan ketentuan harus berada dalam satu wilayah hukum yang sama, dalam perkara *a quo*, baik Penggugat maupun Para Tergugat beralamat di Kabupaten Ende khususnya Penggugat berkedudukan di Kecamatan Ende Utara, dan Para Tergugat beralamat di Kecamatan Ende Selatan sesuai dengan bukti surat P-2 dan P-3, yang mana wilayah tersebut merupakan yurisdiksi dari Pengadilan Negeri Ende, dengan demikian, Hakim berpendapat Pengadilan Negeri Ende berwenang untuk memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain daripada hal mengenai kewenangan mengadili tersebut, dalam perkara *a quo* gugatan diajukan terhadap 2 (dua) orang Tergugat, terhadap hal tersebut, Hakim berpendapat berdasarkan bukti surat P-1, Para Tergugat terikat dalam suatu kepentingan hukum yang sama dengan Penggugat yakni Perjanjian Hutang, dengan demikian, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa kemudian Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara *a quo* dengan mempertimbangkan petitum per-petitum dari gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 1 gugatan Penggugat merupakan petitum konklusi dari petitum lainnya, maka petitum angka 1 tersebut harus dikesampingkan terlebih dahulu dan dipertimbangkan setelah seluruh petitum lainnya dipertimbangkan;

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Penggugat yaitu “Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah wanprestasi kepada Penggugat” sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim mendefinisikan wanprestasi sebagai suatu keadaan di mana satu pihak atau lebih tidak melaksanakan kewajibannya terhadap pihak lain, terlambat memenuhi kewajibannya, melakukan kewajibannya namun tidak sesuai, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa wanprestasi timbul dari suatu perikatan yang diatur dalam Pasal 1233 dan 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana kemudian kelalaian dari debitur tersebut untuk melaksanakan kewajibannya menjadikan dirinya berada dalam suatu keadaan yang disebut wanprestasi, baik itu dengan surat perintah atau akta sejenisnya ataupun berdasarkan dari kekuatan perikatan itu sendiri sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-1, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9, serta berdasarkan keterangan saksi-saksi di persidangan, Hakim meyakini telah terjadinya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah terdapat hubungan hukum hutang piutang untuk Kredit Modal Kerja di mana Penggugat merupakan Kreditur dan Para Tergugat adalah debitur;
2. Bahwa berdasarkan bukti P-1 yang dikuatkan oleh keterangan saksi di persidangan, Para Tergugat sebagai debitur telah menerima haknya berupa pinjaman sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak tanggal 15 Agustus 2019, dengan bunga sebesar 0,9% (nol koma sembilan persen) perbulan dengan angsuran sejumlah Rp12.666.700,00 (dua belas juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah), terhadap perjanjian tersebut telah dijamin agunan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 atas nama Simron Lumba (bukti P-4), yang telah pula diberikan kuasa untuk menjual (*vide* bukti P-5) dan

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



diserahkan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan Bukti Penerimaan Agunan (*vide* bukti P-6);

3. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Flora Margaretha Ndoen, Para Tergugat kesulitan melakukan kewajibannya untuk membayar cicilan namun sebelumnya tidak pernah terjadi permasalahan dengan Para Tergugat;
4. Bahwa telah dilakukan peringatan secara berkala oleh pihak Penggugat kepada Para Tergugat berdasarkan bukti surat P-7, P-8, dan P-9;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, dengan adanya kewajiban Para Tergugat yang tidak dilaksanakan oleh Para Tergugat yaitu tidak membayar cicilan tepat waktu dengan jumlah yang sesuai yakni Rp12.666.700,00 (dua belas juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) yang kemudian berujung tidak dapat melakukan pembayaran sebagaimana fakta yang muncul berdasarkan bukti surat P-7, P-8, dan P-9, menjadikan Para Tergugat telah melakukan suatu wanprestasi karena Para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya, oleh karena itu Penggugat mengirimkan 3 (tiga) kali surat peringatan terhadap Para Tergugat (*vide* bukti P-7 sampai dengan P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Hakim menilai Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat dengan tidak membayar cicilan sesuai jumlah yang ditentukan dan tidak tepat waktu hingga telah lewat waktu jatuh tempo sebagaimana termuat dalam bukti Surat Pengakuan Hutang (bukti P-1), dengan demikian, petitum angka 2 gugatan Penggugat harus dinyatakan cukup beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan petitum angka 3 yaitu "Menghukum Tergugat I & II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar Rp.190.712.318,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Tujuh Ratus Dua Belas Ribu Tiga Ratus Delapan Belas Rupiah). Apabila Tergugat I & II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No.656 yang terletak di Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) yang dijaminkan kepada Penggugat dijual secara dibawah tangan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui eksekusi Lelang agunan dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I & II kepada Penggugat";



Menimbang, bahwa Hakim menilai dalam petitum tersebut terdapat beberapa permohonan dari Penggugat yang akan dipertimbangkan satu persatu, permohonan-permohonan tersebut antara lain:

1. Menghukum Tergugat I & II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar Rp190.712.318,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus dua belas ribu tiga ratus delapan belas rupiah);
2. Apabila Tergugat I & II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 atas nama Simron Lumba yang dijaminkan kepada Penggugat dijual secara dibawah tangan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui eksekusi Lelang agunan dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I & II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan poin pertama dalam petitum tersebut mengenai pelunasan sisa hutang Para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam keseluruhan pertimbangan petitum angka 2 tersebut, Hakim berpendapat Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat, namun kemudian Hakim menemukan ketidaksesuaian keseluruhan jumlah utang yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat, yang mana dinyatakan dalam gugatan sejumlah Rp190.712.318,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus dua belas ribu tiga ratus delapan belas rupiah), namun dalam bukti surat P-7 sampai dengan P-9 yang diajukan oleh Penggugat, tidak satupun memiliki jumlah yang sama;

Menimbang, bahwa setelah membaca bukti surat P-7 sampai dengan P-9, terdapat kesamaan jumlah tunggakan pokok Para Tergugat yakni Rp163.542.461,00 (seratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah), sedangkan terdapat perbedaan tunggakan bunga antara lain:

1. Berdasarkan bukti P-7 terdapat tunggakan bunga sejumlah Rp4.340.001,00 (empat juta tiga ratus empat puluh satu ribu satu rupiah);
2. Berdasarkan bukti P-8 terdapat tunggakan bunga sejumlah Rp12.318.705,00 (dua belas juta tiga ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima rupiah);



3. Berdasarkan bukti P-9 terdapat tunggakan bunga sejumlah Rp14.568.244,00 (empat belas juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sisa tunggakan pokok hutang Para Tergugat adalah sejumlah Rp163.442.461,00 (seratus enam puluh tiga juta empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah), terdapat selisih Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dengan ketiga surat peringatan yang sudah diberikan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, berdasarkan hal tersebut, Hakim menilai adanya suatu persangkaan bahwa Para Tergugat melakukan pembayaran setelah adanya surat peringatan ketiga (bukti P-9) yang mengakibatkan perbedaan dalam jumlah sisa utang Para Tergugat tersebut dengan apa yang disebutkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa kemudian dalam menentukan tunggakan bunga yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat, Hakim menilai berdasarkan bukti surat P-1, Para Tergugat telah menyepakati besaran bunga sejumlah 0,9% (nol koma sembilan persen) perbulannya, namun kemudian dalam Surat Perjanjian Hutang tersebut terdapat pula klausul yang menyatakan terdapat denda sebesar 50% (lima puluh persen) x suku bunga (0,9%) x tunggakan (pokok + bunga) setiap bulannya, yang mana menurut penghitungan Penggugat kemudian keseluruhan kewajiban Para Tergugat adalah sejumlah Rp190.712.318,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus dua belas ribu tiga ratus delapan belas rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.442.461,00 (seratus enam puluh tiga juta empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp27.269.857,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah), menilai hal tersebut, dengan memperhatikan bukti surat P-7 sampai dengan P-9, terdapat penambahan tunggakan bunga hutang yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat namun penghitungannya berbeda-beda dengan jarak waktu yang relatif sama yaitu tiap 1 (satu) bulan, hal tersebut memberikan persangkaan bagi Hakim bahwa Para Tergugat berupaya membayarkan kewajibannya walaupun pada akhirnya tidak sanggup melunasi pada waktu jatuh tempo hingga akhirnya diajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan klausul-klausul kewajiban Para Tergugat dan denda dalam bukti surat P-1 serta memperhatikan bukti surat P-7 sampai dengan P-9, Hakim menilai jumlah yang dimintakan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut menjadi tidak terang dikarenakan Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang mampu menunjukkan perhitungan sesuai dengan apa yang tertera dalam gugatan yakni Rp190.712.318,00 (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus dua



belas ribu tiga ratus delapan belas rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.442.461,00 (seratus enam puluh tiga juta empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp27.269.857,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah), dengan demikian, Hakim berpendapat jumlah sisa utang yang dapat dijadikan acuan adalah jumlah terakhir sebagaimana termuat dalam bukti surat P-9 yaitu sejumlah Rp178.110.705,00 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus sepuluh ribu tujuh ratus lima rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.542.461,00 (seratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp14.568.244,00 (empat belas juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat memohonkan apabila Para Tergugat tidak mampu melaksanakan kewajibannya, maka agunan Para Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 atas nama Simron Lumba akan dialihkan dengan cara dijual melalui lelang bawah tangan dengan perantara KPKNL atau melalui eksekusi lelang agunan yang nantinya hasil penjualannya akan digunakan sebagai sarana pelunasan sisa utang Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Hakim berpendapat apabila Penggugat bermaksud untuk melakukan lelang secara langsung dengan perantara KPKNL, oleh karena agunan yang dijadikan jaminan utang adalah berupa Sertifikat Hak Milik, maka Penggugat terikat dengan ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur "Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan";

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, agunan yang dijadikan jaminan oleh Para Tergugat tidak dibebani Hak Tanggungan, walaupun dalam Surat Perjanjian Hutang (bukti P-1) khususnya dalam Pasal 4 angka 1 terdapat klausul "atas penyerahan agunan tersebut di atas dapat dibuatkan SKMHT/ diikat dengan Hak Tanggungan...", yang mana menurut perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat, pembebanan Hak Tanggungan tersebut bukanlah merupakan suatu kewajiban, namun apabila mengacu pada petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat, proses pelelangan secara langsung oleh Penggugat melalui perantara KPKNL atas agunan berupa Sertifikat Hak Milik atas tanah terikat dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena agunan tersebut tidak dibebani Hak Tanggungan, maka prosedur yang dapat dilakukan untuk menjamin pelunasan hutang dari Para Tergugat adalah proses lelang eksekusi Pengadilan yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, sehingga, permohonan Penggugat pada petitum angka 3 khususnya mengenai “dijual secara dibawah tangan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)” harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Hakim berpendapat petitum angka 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi menjadi “Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok+bunga) kepada Penggugat sejumlah Rp178.110.705,00 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus sepuluh ribu tujuh ratus lima rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.542.461,00 (seratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp14.568.244,00 (empat belas juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus empat puluh empat rupiah), apabila Tergugat I dan II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 yang terletak Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) yang dijaminan kepada Penggugat dijual melalui prosedur eksekusi Lelang agunan dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan II kepada Penggugat”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan mengenai petitum angka 4 gugatan Penggugat yaitu “Memerintahkan kepada Tergugat I & II atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan SHM No.656 yang terletak di Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) untuk segera mengembalikan dan menjual obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat I & II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat I & II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya” sebagai berikut:

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat dalam petitum gugatan angka 4 tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap dan melalui proses eksekusi dari Pengadilan Negeri Ende, oleh karena itu, Hakim

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



berpendapat hal tersebut tidak dibenarkan secara hukum karena secara nyata Para Tergugat masih memiliki hak atas agunan tersebut sampai pada akhirnya Para Tergugat tidak dapat melaksanakan isi putusan secara sukarela dan dilakukan proses eksekusi berdasarkan putusan *a quo*, dengan demikian, petitum angka 4 gugatan Penggugat adalah permohonan yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 gugatan Penggugat memohon agar biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat, terhadap hal tersebut, Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas serta dan dengan telah dikabulkannya sebagian dari gugatan Penggugat, maka para Tergugat berada di pihak yang kalah serta harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Penggugat secara sebagian, maka petitum angka 1 gugatan Penggugat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana tercantum dalam amar putusan *a quo*;

Memperhatikan Pasal 25 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1233, 1234, 1238 dan 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok+bunga) kepada Penggugat sejumlah Rp178.110.705,00 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus sepuluh ribu tujuh ratus lima rupiah) dengan rincian tunggakan pokok sejumlah Rp163.542.461,00 (seratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh dua ribu empat ratus enam puluh satu rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp14.568.244,00 (empat belas juta lima ratus enam puluh delapan ribu dua ratus empat puluh empat rupiah), apabila Tergugat I dan II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 00656 yang terletak Desa/kelurahan Tetandara, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende atas nama Tergugat (Simron Lumba) yang dijaminkan kepada Penggugat dijual melalui prosedur

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi Lelang agunan dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan II kepada Penggugat;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp282.000,00 (dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024, oleh I Putu Renatha Indra Putra, S.H., sebagai Hakim Tunggal, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ende Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End tanggal 19 Februari 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim dengan dihadiri oleh Rafly Tome, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim

TTD

I Putu Renatha Indra Putra, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Rafly Tome, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Proses.....	Rp202.000,00
2. PNBP	Rp70.000,00
3. Meterai.....	Rp10.000,00
Jumlah	Rp282.000,00

(Dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 7/Pdt.G.S/2024/PN End