



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Donggala yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan sederhana pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Unit I Gusti Ngurah

Rai, berkedudukan di Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Direkturnya sebagaimana dimaksud dalam Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Nomor: 4, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah diberitahukan dalam sistem AHU berdasarkan Surat AHU-AH.01.03-0457763. Kewenangan tersebut selanjutnya dilimpahkan kepada Pimpinan Cabang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 07, yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Kewenangan Pimpinan Cabang tersebut selanjutnya dilimpahkan kepada Fergiawan, petugas UB Non Financial PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Palu Unit I Gusti Ngurah Rai, alamat Jl. Vetran, Kecamatan Dolo Barat, Desa Kaleke, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa No. B.20-GS/KC-XII/MKR/09/2023 tertanggal 07 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala dibawah Nomor 52/SK/Pdt/2023/PN Dgl tanggal 18 September 2023, domisili elektronik

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mantribri9@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai
Penggugat;

Lawan:

MARTINI, tempat tanggal lahir Palu, 10 Desember 1972, jenis kelamin perempuan, tempat tinggal Jln. Kramat Jaya, Rt/Rw 002/001, Kelurahan Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan perdagangan, domisili elektronik martinipn2023@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 7 September 2023, yang diterima secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 11 September 2023 dan didaftarkan dalam Register Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat didasari dengan Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 tanggal 22 Agustus 2017. Tergugat mengakui menerima uang sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta rupiah).
pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh
2. Bahwa Tergugat setiap bulan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 tanggal 22 Agustus 2017 sebesar Rp.

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.333.400,- (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah)

3. Bahwa untuk menjamin pinjamannya Tergugat memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor: 1087 atas nama Martini. Asli SHM Nomor: 1087 atas nama Martini tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas.
4. Bahwa bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat, dan Yang Berhutang/Tergugat ataupun Penjamin yang menyatakan akan menyerahkan / mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila tergugat maupun Penjamin tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Tergugat maupun Penjamin, pihak Penggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya
5. Bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 tanggal 22 Agustus 2017.
6. Bahwa akibat pinjaman Tergugat menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat. Selain itu Penggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat yang macet tersebut.
7. Bahwa atas kredit macet Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat secara rutin, baik dengan datang

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung ke tempat domisili Tergugat sebagaimana Laporan Kunjungan Nasabah (LKN) maupun dengan memberikan surat penagihan/peringatan kepada Tergugat.

8. Bahwa akibat kredit macet milik Tergugat, Penggugat menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan bunga pinjaman sebesar :

- a. Pokok : Rp. 153.226.600,-
- b. Bunga : Rp. 65.924.677,-
- c. Pokok + Bunga : Rp. 219.151.277,-

Total sebesar Rp. 219.151.277,- (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah).

9. Bahwa dengan menunggaknya angsuran Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat harus membuku biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Penggugat dirugikan dari membuku biaya ini sebesar tunggakan pokok tersebut sebesar Rp. 153.226.600,- (seratus lima puluh tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu enam ratus rupiah).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan, guna memeriksa, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya kepada Penggugat sebesar Rp. 219.151.277,- (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah). Apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor:

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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

1087 atas nama Martini yang dijaminakan kepada Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat;

4. Menyatakan sah dan Sita Jaminan berharga (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek dalam SHM Nomor: 1087 atas nama Martini
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat menghadap sendiri prinsipalnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan selanjutnya Kuasa Penggugat dipersilahkan untuk membacakan surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan bersepakat untuk melaksanakan persidangan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis yang diajukan secara elektronik melalui aplikasi *ecourt* pada tanggal 06 Oktober 2023, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat, menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui Penggugat secara tegas atau diam-diam tersimpulkan sebagai persangkaan maupun pengakuan;
2. Bahwa adapun dalil Penggugat angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) adalah benar adanya;
3. Bahwa adapun dalil Penggugat pada angka 4 (empat), maka dengan ini Tergugat akan menguraikan hal yang sebenarnya, bahwa hal tersebut dapatlah dilaksanakan apabila Tergugat secara nyata sengaja tidak melaksanakan kewajiban Tergugat selama ini;

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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 adapun dalil Penggugat pada angka 5 (lima) terkait dengan surat pengakuan utang adalah hal yang benar akan tetapi, pihak Penggugat tidak serta merta menjadikan hal tersebut sebagai dasar Tergugat telah melakukan Wanprestasi, sebab Tergugat telah melaksanakan kewajiban Tergugat yakni telah membayar angsuran kredit selama 11 bulan berjalan (11 kali dari kontrak 60 bulan), sehingga sangat tidak tepat jika Tergugat dituduh telah melakukan Wanprsetasi;

Bahwa untuk mengetahui seorang debitur telah melakukan Wanprestasi atau tidak maka seharusnya pihak Penggugat melakukan tindakan ataupun upaya administrasi (somasi) sebanyak 3 (tiga) kali terlebih dahulu kepada Tergugat sebelum melayangkan gugatan ke pengadilan namun pada fakta Penggugat sama sekali tidak melakukannya, hal ini sangat jelas diatur dalam Pasal 1238 KUHPdata yang berbunyi **"bahwa seorang 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"**, demikian halnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 186/Sip/1959, tertanggal 1 Juli 1959, yang kaidah hukumnya menyatakan **"suatu pihak dalam perjanjian baru dapat digugat di muka hakim dengan alasan tidak memenuhi janji, apabila si berwajib dengan cara tulisan dinyatakan alpa"**, sehingga sangat jelas bahwa Tergugat tidaklah sedang melakukan Wanprestasi;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 6 (enam) merupakan hal yang sangat mengada-ada sebab kedudukan Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah badan usaha milik negara, dalam artian bahwa dana yang dikelola dalam kas BRI tidak semata-mata hanya tabungan masyarakat akan tetapi terdapat pula keuangan negara yang menjadi modal utama dalam sistem perbankan di negara indonesia;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 7 (tujuh), terkait dengan

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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)



kunjungan pihak Penggugat saat itu adalah benar adanya, akan tetapi Tergugat telah menyampaikan kendala dan masalah yang terjadi sehingga pembayaran angsuran kredit belum sepenuhnya dilakukan oleh Tergugat; Bahwa adapun kendala utama yang dihadapi oleh Tergugat sehingga belum melunasi utang sebagaimana kontrak sebelumnya, yakni:

- Bahwa pada tahun 2018 tempat usaha Tergugat dan seisinya habis akibat bencana alam Gempa Bumi yang terjadi saat itu;
- Bahwa kehidupan dan perekonomian Tergugat sangat terpuruk sehingga pada tahun 2020-2021 bencana dunia kembali terjadi yakni Covid-19 yang makin menambah keterpurukan ekonomi Tergugat, sehingga sama sekali tidak ada harapan untuk melunasi utang tersebut, secara pembayaran normal; Bahwa kehidupan Tergugat sangat memperhatikan yang harus merawat dan membesarkan kedua anak Tergugat seorang diri tanpa seorang suami;

7. Bahwa hubungan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat selaku Kreditur dan Debitur sudah terjadi sejak lama sehingga terbangunlah kepercayaan kedua belah pihak dan adapun riwayat kredit sebelumnya yang dilakukan oleh Tergugat akan Tergugat rinci sebagai berikut:

- Pinjaman sebesar Rp. 45.000.000,- (terbayar lunas secara normal)
- Pinjaman sebesar Rp. 60.000.000,- (terbayar lunas secara normal)
- Pinjaman sebesar Rp. 90.000.000,- (terbayar lunas secara normal)
- Pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,- (terbayar lunas secara normal)

8. Bahwa adapun rincian kredit untuk yang terakhir dengan riwayat pembayaran kredit Tergugat sebagai adalah berikut:

- Pokok sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah)
- Angsuran sebesar Rp. 5.333.400 x 11 kali Rp. 58.667.400 -
- Sehingga estimasi sisa Utang Penggugat Rp. 141.332.600

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian fakta hukum tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menyatakan:

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat adalah Debitur yang berikad baik dan tidak sedang melakukan Wanprestasi;
4. Menyatakan dan memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk membayar lunas sisa Utang dengan cara menyicil sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per bulannya, walaupun saya ada kelebihan resekil maka saya bersedia membayar lebih dari Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per bulannya;
5. Mengingat umur tidak muda lagi dan jika tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan permasalahan ini, maka saya meminta waktu 4 Bulan untuk berusaha mencari pembeli yang sesuai untuk menjual rumah ini;
6. Menyatakan proses pengajuan lelang tidak dapat dijalankan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);
7. Menyatakan tidak sah sita jaminan terhadap obyek berdasarkan SHM Nomor: 1087
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara timbul.

Atau

Jika Majelis Hakim Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana telah diperiksa dan diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MARTINI, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-1;

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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

2. Fotokopi Permohonan Kredit yang ditandatangani oleh Martini, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pinjaman atas nama Martini tertanggal 22 Agustus 2023, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Martini tertanggal 22 Agustus 2017, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Martini tertanggal 22 Agustus 2017, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1087 Desa Tinggede atas nama pemegang hak MARTINI, yang terletak di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 330 M², yang dibukukan pada tanggal 17 Juli 2001 dan dilakukan penerbitan Sertipikat pada tanggal 27 November 2007 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-7;
8. Asli Formulir kunjungan kepada nasabah, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-8;
9. Asli Surat Peringatan ke-I No: B 004/7805/IV/2023 tertanggal 24 April 2023 yang ditujukan kepada Sdr. Martini, yang ditandatangani oleh Ramdani Kaunit, Dina CS, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-9;
10. Asli Surat Peringatan ke-II No: B 004/7805/VI/2023 tertanggal 30 Juni 2023 yang ditujukan kepada Sdr. Martini, yang ditandatangani oleh Ramdani Kaunit, Dina CS, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-10;
11. Asli Surat Peringatan ke-III No: B 005/7805/VII/2023 tertanggal 3 Juli 2023 yang ditujukan kepada Sdr. Martini, yang ditandatangani oleh Ramdani Kaunit, Dina CS, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-11;

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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)



12. Hasil cetak transaksi atas nama Martini, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-12;

13. Hasil cetak transaksi angsuran atas nama Martini, setelah diperiksa dan diberi tanda Bukti P-13;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semua telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan ternyata surat bukti yang diberi tanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, adalah fotokopi sesuai dengan aslinya, bukti yang diberi tanda P-1, P-2 merupakan bukti surat berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya, bukti yang diberi tanda P-8, P-9, P-10, P-11 adalah surat asli, bukti yang diberi tanda P-12, P-13 merupakan bukti hasil cetak;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 tanggal 22 Agustus 2017, Tergugat telah mengakui menerima uang sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang mana pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat setiap bulannya sebesar Rp5.333.400,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 tanggal 22 Agustus 2017, namun Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji karena tidak membayar pinjaman pada waktu

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diperjanjikan/kredit macet, yang mana tunggakan pokok dan bunga yang belum dibayarkan oleh Tergugat adalah sebesar Rp219.151.277,00 (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat mengakui dalil Penggugat angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) adalah benar adanya, namun Tergugat telah melaksanakan kewajiban Tergugat yakni telah membayar angsuran kredit selama 11 bulan berjalan (11 kali dari kontrak 60 bulan), sehingga sangat tidak tepat jika Tergugat dituduh telah melakukan Wanprsetasi. Kendala utama yang dihadapi oleh Tergugat sehingga belum melunasi utang sebagaimana kontrak sebelumnya, yakni:

- Bahwa pada tahun 2018 tempat usaha Tergugat dan seisinya habis akibat bencana alam Gempa Bumi yang terjadi saat itu;
- Bahwa kehidupan dan perekonomian Tergugat sangat terpuruk sehingga pada tahun 2020-2021 bencana dunia kembali terjadi yakni Covid-19 yang makin menambah keterpurukan ekonomi Tergugat, sehingga sama sekali tidak ada harapan untuk melunasi utang tersebut, secara pembayaran normal; Bahwa kehidupan Tergugat sangat memperhatikan yang harus merawat dan membesarkan kedua anak Tergugat seorang diri tanpa seorang suami;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat yang dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat, maka Hakim berkesimpulan bahwa telah terdapat hal-hal yang diakui yang tidak perlu lagi dibuktikan atau harus dianggap benar yaitu Tergugat mengakui mempunyai utang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak adalah mengenai utang Tergugat kepada Penggugat sebagaimana Surat Pengakuan Hutang yang ditandatangani oleh Tergugat, yang mana sampai dengan jangka waktu yang ditentukan, Tergugat belum juga melunasi utangnya

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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)



kepada Penggugat dengan sisa tunggakan pokok dan bunga sebesar Rp219.151.277,00 (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah lalai untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya kepada Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan agar Tergugat dinyatakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai pokok gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat, serta dengan memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, Hakim berpendapat telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2012 (vide bukti P-2), selanjutnya Tergugat menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 bahwa pada tanggal 22 Agustus 2017 Tergugat telah menyatakan berhutang kepada Penggugat karena telah menerima uang sebagai pinjaman Kupedes sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan pokok pinjaman dan bunga harus kembali dalam jangka waktu 60 (enam puluh bulan) sejak ditandatangani Surat Pengakuan Hutang, dengan angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp5.333.400,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-12);
- Bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa kwitansi pinjaman tertanggal 22 Agustus 2017, dari pinjaman pokok sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang diterima Tergugat dari Penggugat, Tergugat wajib mengembalikan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran pokok sebesar Rp3.333.400,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan angsuran bunga sebesar Rp2.000.000,00 (dua

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



juta rupiah), sehingga total angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp5.333.400,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah);

- Bahwa untuk menjamin pinjaman tersebut, Tergugat telah menyerahkan agunan berupa SHM Nomor 1087 atas nama MARTINI kepada Penggugat, sebagaimana bukti P-5. Selanjutnya Tergugat juga telah menandatangani Surat Kuasa Menjual Agunan tersebut sebagaimana bukti P-6;
- Bahwa sejak pinjaman tersebut diterima, Tergugat telah melakukan pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat yang rinciannya sebagaimana dengan bukti P-13;
- Bahwa oleh karena Tergugat tidak melanjutkan pembayaran kewajiban angsuran kepada Penggugat, maka Penggugat memberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan kepada Tergugat, yaitu Surat Peringatan ke-1 sebagaimana bukti P-9, Surat Peringatan ke-2 sebagaimana bukti P-10, Surat Peringatan ke-3 sebagaimana bukti P-11;
- Bahwa alasan Tergugat belum melunasi utangnya kepada Penggugat, karena adanya bencana gempa dan covid-19;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 2, Penggugat memohon untuk menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat, membenarkan mempunyai utang kepada Penggugat atau setidaknya tidak menyangkal gugatan Penggugat, namun sesuai dengan ketentuan Pasal 189 *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java en Madura (RBg)* yang pada pokoknya Hakim karena jabatannya diwajibkan melengkapi dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh pihak-pihak, dan wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, serta setelah Hakim mempelajari gugatan Penggugat *a quo* tentang gugatan wanprestasi, maka Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “prestasi” adalah kewajiban yang lahir dari sebuah perikatan baik yang lahir karena Undang-Undang maupun karena perjanjian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur bahwa *“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”*

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi atau cidera janji berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata ialah *“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”*. Lebih lanjut, menurut doktrin sebagaimana pendapat Prof. Subekti dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perjanjian”, bahwa seseorang dapat dinyatakan cidera janji atau wanprestasi yaitu:

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

bahwa kategori-kategori perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan cedera janji atau wanprestasi diatas sifatnya adalah alternatif, sehingga cukuplah salah satu pihak melakukan perbuatan yang memenuhi kategori-kategori tersebut, maka dapatlah dinyatakan telah melakukan cidera janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “prestasi” dalam konteks perjanjian kredit ialah prestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur untuk menyerahkan sejumlah uang yang diperjanjikan, serta prestasi yang dilakukan pihak debitur untuk mengembalikan sejumlah uang yang sudah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2012 (vide bukti P-2), selanjutnya

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017 bahwa pada tanggal 22 Agustus 2017 Tergugat telah menyatakan berhutang kepada Penggugat karena telah menerima uang sebagai pinjaman Kupedes sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan pokok pinjaman dan bunga harus kembali dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak ditandatangani Surat Pengakuan Hutang, dengan angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp5.333.400,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah) (vide bukti P-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa kwitansi pinjaman tertanggal 22 Agustus 2017, dari pinjaman pokok sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang diterima Tergugat dari Penggugat, Tergugat wajib mengembalikan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran pokok sebesar Rp3.333.400,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan angsuran bunga sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), sehingga total angsuran pokok dan bunga sejumlah Rp5.333.400,00 (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menjamin pinjaman tersebut, Tergugat telah menyerahkan agunan berupa SHM Nomor 1087 atas nama MARTINI kepada Penggugat, sebagaimana bukti P-5. Selanjutnya Tergugat juga telah menandatangani Surat Kuasa Menjual Agunan tersebut sebagaimana bukti P-6;

Menimbang, bahwa sejak pinjaman tersebut diterima, Tergugat telah melakukan pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat yang rinciannya sebagaimana dengan bukti P-13;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak melanjutkan pembayaran kewajiban angsuran kepada Penggugat, maka Penggugat memberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan kepada Tergugat, yaitu Surat Peringatan ke-1 sebagaimana bukti P-9, Surat Peringatan ke-2 sebagaimana bukti P-10, Surat Peringatan ke-3 sebagaimana bukti P-11;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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 bukti P-13 dapat diketahui bahwa sejak tanggal 22 September 2017 sampai dengan tanggal 22 September 2018, Tergugat telah membayar angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat sebanyak 12 (dua) belas kali, yaitu $12 \times \text{Rp}5.333.300,00 = \text{Rp}63.999.600,00$ (enam puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah), walaupun dalam surat jawabannya, Tergugat mengakui hanya telah membayar angsuran sebanyak 11 (sebelas) kali. Selanjutnya berdasarkan bukti P-4 diketahui bahwa angsuran yang harus dibayar oleh Tergugat ialah angsuran pokok sebesar $\text{Rp}3.333.400,00$ (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah), dan angsuran bunga sebesar $\text{Rp}2.000.000,00$ (dua juta rupiah). Namun berdasarkan bukti P-13 dimaksud, telah ternyata terdapat perbedaan nominal angsuran pokok dan bunga yang tercantum dalam bukti P-3, bukti P-4 dengan nominal angsuran pokok dan bunga yang tercantum dalam perhitungan yang tertera dalam bukti P-13. Di dalam bukti P-13 angsuran pokok dan bunga yang tercatat adalah sebesar $\text{Rp}5.333.300,00$ (lima juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah), dengan perincian angsuran bunga sejumlah $\text{Rp}2.000.000,00$, sehingga angsuran pokoknya adalah $\text{Rp}5.333.300,00 - \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}3.333.300,00$. Sehingga Hakim akan mempertimbangkan nominal riil yang telah dibayarkan oleh Tergugat sebagaimana yang tertera dalam bukti P-13 yaitu jumlah angsuran pokok dan bunga yang telah dibayarkan oleh Tergugat sebesar $\text{Rp}63.999.600,00$ (enam puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah), yang apabila dirinci masing-masing angsuran pokok dan angsuran bunga, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

- angsuran pokok yang telah dibayarkan sebesar $12 \times \text{Rp}3.333.300,00 = \text{Rp}39.999.600,00$ (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);
- angsuran bunga yang telah dibayarkan sebesar $12 \times \text{Rp}2.000.000,00 = \text{Rp}24.000.000,00$ (dua puluh empat juta rupiah);

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Menimbang, bahwa dari pinjaman pokok yang diterima oleh Tergugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), Tergugat telah membayar angsuran pokok sebesar Rp39.999.600,00 (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah), sehingga angsuran pokok yang belum dibayarkan Tergugat adalah $Rp200.000.000,00 - Rp39.999.600,00 = Rp160.000.400,00$ (seratus enam puluh juta empat ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 diperoleh fakta bahwa dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, Tergugat harus mengembalikan pinjaman yang diberikan Penggugat dengan angsuran pokok dan bunga yang ditentukan yaitu angsuran bunga sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah). Maka apabila dihitung, angsuran bunga yang harus dibayarkan oleh Tergugat dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan yaitu $60 \times Rp2.000.000,00 = Rp120.000.000,00$ (seratus dua puluh juta rupiah), sedangkan angsuran bunga yang telah dibayarkan oleh Tergugat sebagaimana tercatat dalam bukti P-13 adalah sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah). Sehingga angsuran bunga yang belum dibayarkan oleh Tergugat ialah sejumlah $Rp120.000.000,00 - Rp24.000.000,00 = Rp96.000.000,00$ (sembilan puluh enam juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang mendalilkan bahwa alasan Tergugat belum dapat melunasi utang/kreditnya kepada Penggugat ialah karena adanya bencana alam gempa bumi dan covid-19. Terhadap hal tersebut, Hakim memandang alasan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alasan/dalih untuk tidak memenuhi kewajiban/prestasi Tergugat untuk melunasi utangnya kepada Penggugat, melainkan hanya dapat dipergunakan untuk kemungkinan adanya restrukturisasi kredit dan penilaian kolektibilitas kredit Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena ternyata Tergugat belum juga bisa membayar utangnya (prestasi) kepada Penggugat, serta telah beberapa kali diberikan

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



peringatan (vide bukti P-9, P-10, P-11) oleh Penggugat, namun Tergugat tetap tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana ketentuan dalam bukti P-3 dan tidak dapat melunasi kewajiban pembayaran angsuran pelunasan, maka perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai cidera janji atau wanprestasi, sehingga **petitum angka 2** gugatan Penggugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan **petitum angka 3** gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum gugatan Penggugat, Hakim berpendapat **petitum angka 3** gugatan Penggugat terkandung 2 (dua) bagian tuntutan yaitu pertama, petitum angka 3 mengenai pembayaran sisa pinjaman, yaitu tuntutan untuk “menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya kepada Penggugat sebesar Rp219.151.277,- (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah)”. Kedua, petitum angka 3 mengenai lelang, yaitu tuntutan “Apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM Nomor: 1087 atas nama Martini yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat”;

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu **petitum angka 3 mengenai pembayaran sisa pinjaman** sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak mengajukan bukti yang dapat menjelaskan secara rinci substansi dari bukti P-12 dan bukti P-13 yaitu perhitungan mana yang secara riil telah dibayarkan Tergugat, dan perhitungan mana yang berasal dari subsidi atau bentuk-bentuk lain yang membuat kewajiban pembayaran Tergugat berkurang. Lebih lanjut bukti rekening koran

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



maupun sejenisnya perlu ditambahkan bukti lain yang dapat mendeskripsikan bukti tersebut agar dapat terbaca dengan mudah dan tidak menjadikan multitafsir. Maka sejalan dengan pertimbangan Hakim dalam petitum angka 2, Hakim berpendapat Penggugat mempunyai hak untuk mendapatkan pelunasan dari Tergugat berupa angsuran pokok sebesar Rp160.000.400,00 (seratus enam puluh juta empat ratus rupiah), dan angsuran bunga sebesar Rp96.000.000,00 (sembilan puluh enam juta rupiah). Lebih lanjut, Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan tunggakan pokok dan bunga pinjaman yang belum dibayarkan oleh Tergugat adalah Pokok: sebesar Rp153.226.600,00 (seratus lima puluh tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu enam ratus rupiah) dan Bunga: sebesar Rp65.924.677,00 (enam puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh tujuh rupiah) sebagaimana terinci dalam bukti surat P-12 dan bukti surat P-13, dengan total sebesar Rp219.151.277,00 (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah). Terhadap hal tersebut, Hakim mengabulkan tuntutan Penggugat mengenai keseluruhan tunggakan pokok dan bunga pinjaman yang harus dibayarkan oleh Tergugat ialah sesuai dengan isi gugatan/dalil Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, agar tidak menjadi *ultra petita*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Tergugat harus membayar kekurangan pelunasan pinjaman uang kepada Penggugat berupa sisa kewajiban angsuran pokok dan angsuran bunga keseluruhan sebesar Rp219.151.277,00 (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah), maka dengan demikian *petitum angka 3 mengenai pembayaran sisa pinjaman* beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan sepanjang mengenai redaksi pada amar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan *petitum angka 3 mengenai lelang* sebagai berikut:

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.70/5190/8/2017, di dalam Pasal 4 disebutkan bahwa Yang Berhutang menyerahkan agunan berupa tanah atau tanah berikutan bangunan yaitu SHM Nomor: 1087 atas nama MARTINI. Agunan dimaksud sebagaimana bukti P-7 berupa Sertipikat Hak Milik No. 1087 Desa Tinggede atas nama pemegang hak MARTINI, yang terletak di Desa Tinggede, Kecamatan Marawola, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, seluas 330 M², yang dibukukan pada tanggal 17 Juli 2001 dan dilakukan penerbitan Sertipikat pada tanggal 27 November 2007 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala. Selanjutnya, Tergugat telah menyerahkan agunan berupa SHM Nomor 1087 atas nama MARTINI kepada Penggugat, sebagaimana bukti P-5. Tergugat juga telah menandatangani Surat Kuasa Menjual Agunan tersebut sebagaimana bukti P-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah *hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*;

Menimbang, bahwa berdasarkan angka 5 penjelasan umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dijelaskan bahwa *Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah*. Lebih lanjut, di dalam Pasal 6 Undang-Undang tentang Hak Tanggungan dimaksud, diatur bahwa *"apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan"*

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Menimbang, bahwa obyek yang dijadikan jaminan oleh Tergugat untuk menjamin pinjamannya kepada Penggugat dalam perkara *a quo* ialah berupa tanah dan bangunan sebagaimana bukti P-7, namun ternyata agunan yang diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut tidak dilakukan pembebanan ke dalam Hak Tanggungan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Sehingga, hal tersebut mengandung konsekuensi bahwa ketika kreditur tidak membebankan obyek jaminan berupa tanah ke dalam Hak Tanggungan, dan tidak pula mendaftarkan pembebanan Hak Tanggungan tersebut, maka apabila debitur cidera janji, kreditur tidak mempunyai hak istimewa atau *droit de preference* untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Oleh karena itu, kreditur dalam perkara *a quo* yaitu Penggugat secara hukum tidak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum melelang benda obyek jaminan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, sehingga dengan demikian *petitum angka 3 mengenai lelang* ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam posita gugatan Penggugat maupun selama persidangan tidak pernah diajukan sita jaminan, dan tidak pernah pula dijatuhkan sita jaminan, serta dengan pertimbangan bahwa *petitum angka 3 mengenai lelang* ditolak, maka tidak cukup alasan bagi Hakim untuk menjatuhkan sita jaminan terhadap obyek jaminan dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian **petitum angka 4** ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan *petitum angka 3 mengenai pembayaran sisa pinjaman* gugatan Penggugat dikabulkan,

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl

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)



sedangkan petitum selain dan selebihnya ditolak maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg)*, barangsiapa dikalahkan dalam perkara dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat ada pada pihak yang kalah, sehingga Hakim berpendapat Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang besarnya sebagaimana dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana *jo*. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement Tot Regeling van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg)*, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa pinjaman uang kepada Penggugat berupa pokok dan bunga sebesar Rp219.151.277,00 (dua ratus sembilan belas juta seratus lima puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp174.000,00 (seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan pada hari Jumat, tanggal 20 Oktober 2023 oleh Arzan Rashif Rakhwada, S.H., M.Kn., sebagai Hakim. Putusan tersebut telah
Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Ady Yayan Saswanto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Donggala, serta dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan.

Panitera Pengganti,
ttd

Hakim,
ttd

Ady Yayan Saswanto, S.H.

Arzan Rashif Rakhwada, S.H., M.Kn.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00
2.....	:	Rp75.000,00
Biaya Pemberkasan/ATK	:	
3.....	:	Rp29.000,00
Biaya Panggilan	:	
4.....	:	Rp20.000,00
PNBP Panggilan Pertama	:	
5.....	:	Rp10.000,00
Meterai	:	
6.....	:	Rp10.000,00
Redaksi	:	
Jumlah	:	<u>Rp174.000,00</u>

(seratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Dgl