



**PUTUSAN**  
**Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Tmg.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT BPR Kusuma Sumbing Cabang Wonosobo**, berkedudukan di Ruko Abragen, Jalan Mayjen Bambang Sugeng, Sidojoyo, Wonosobo, yang diwakili oleh Eko Bambang Setiyoso Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sigit Widihandoyo, Dwi Aryanto, Anang Wahyudi Utomo, Iko Illya Seraya, Zitni Ilman Novian, Nusi Istianto Priambodo, Karyawan Swasta, beralamat di Kantor PT BPR Kusuma Sumbing Cabang Wonosobo, di Jalan Jalan Mayjen Bambang Sugeng, Sidojoyo, Wonosobo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

- 1. Maya Istiqomah**, bertempat tinggal di Dusun Tlahab RT 006 RW 001, Kelurahan Tlahab, Kecamatan Kledung, Kabupaten Temanggung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Tunardi**, bertempat tinggal di Dusun Tlahab RT 006 RW 001, Kelurahan Tlahab, Kecamatan Kledung, Kabupaten Temanggung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 16 September 2022 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Temanggung, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



**DALAM POSITA**

Adapun gugatan ini diajukan atas hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 April 2018 PENGUGAT dan PARA TERGUGAT telah mengadakan kerja sama berupa pemberian fasilitas kredit PENGUGAT kepada TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 070/KSB.003.KRD/IV/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara keduanya pada tanggal 18 April 2018 sejumlah Rp 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah ) dengan rincian sebagai berikut :

Plafon : Rp. 50.000.000,-  
Jumlah angsuran bunga per bulan : Rp. 1.119.444,-  
Bunga : 26% per tahun  
Jangka waktu pinjaman : 06 bulan 18 April 2018 s/d 18 Oktober 2018  
Denda : 2/1000 per hari

2. Bahwa atas perjanjian tersebut PARA TERGUGAT memberikan jaminan berupa 1 ( Satu ) bidang tanah dengan data sebagai berikut :

Jenis : Sertifikat Hak milik  
No : 1393  
Atas Nama : Maya Istiqomah  
Luas : 302 m2  
No Surat Ukur : 00023/Tlahap/2015  
Tgl Surat Ukur : 13 Maret 2015  
Terletak di Desa: Tlahap  
Kecamatan : Kledung  
Kabupaten : Temanggung  
Provinsi : Jawa Tengah

berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 264/2018 Tanggal 10 Agustus 2018 dihadapan Notaris Ajeng Primiana,SH. M.Kn di Temanggung terhadap barang jaminan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan yaitu : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2441/2018 peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo pada tanggal 21 Agustus 2018:

3. Bahwa dikarenakan belum dilunasinya fasilitas kredit PARA TERGUGAT. PENGUGAT dan PARA TERGUGAT sepakat melakukan perpanjangan masa pinjaman kredit selama 06 ( Enam ) bulan terhitung sejak tanggal 18 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 18 April 2019 dengan plafon sebesar Rp 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah ) yang tertuang di dalam Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 003/KSB.03/ADD/X/2018 Tanggal 18 Oktober 2018 Jo Akta



Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 100 Tanggal 18 Oktober 2018 dihadapan Notaris Ajeng Primiana,SH. M.Kn .

4. Bahwa PENGUGAT dan PARA TERGUGAT sepakat melakukan kembali perpanjangan masa pinjaman kredit selama 06 ( Enam ) bulan yang terhitung sejak tanggal 18 April 2019 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2019 dengan plafon sebesar Rp 48.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Juta Rupiah ) yang tertuang di dalam Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 017/KSB.03/ADD/IV/2019 Tanggal 18 April 2019 Jo Akta Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 115 Tanggal 18 April 2019 dihadapan Notaris Ajeng Primiana,SH. M.Kn
5. Bahwa sejak bulan September 2019, PARA TERGUGAT sudah tidak lancar melakukan pembayaran angsuran sampai dengan jatuh tempo pinjaman, sehingga menjadi kredit macet.
6. Bahwa PENGUGAT telah melakukan peneguran kepada PARA TERGUGAT untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut yang antara lain berupa Surat Peringatan sebanyak 3 ( Tiga ) kali;
7. Bahwa pada Tanggal 17 Juni 2021, telah dilakukan Lelang atas objek jaminan PARA TERGUGAT yang didaftarkan oleh PENGUGAT pada Kantor KPKNL Semarang
8. Bahwa hasil dalam pelaksanaan lelang adalah tidak adanya pengajuan penawaran atas objek lelang tersebut berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 586/37/2021 Tanggal 17 Juni 2021.
9. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban PARA TERGUGAT sampai dengan saat ini, maka PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, sehingga mempunyai kewajiban pelunasan kepada PENGUGAT sebesar **Rp.164.101.115,- ( Seratus Enam Puluh Empat Juta Seratus Satu Ribu Seratus Lima Belas Rupiah )** ( sesuai total Pelunasan Pinjaman yang ada pada tanggal 14 September 2022 ) yang meliputi :

Pokok	: Rp. 38.192.570,-
Tunggakan Bunga	: Rp. 2.114.667,-
Tunggakan Bunga Berjalan	: Rp. 31.610.680,-
Denda	: Rp. 92.183.198,-
<b>Total Kewajiban</b>	<b>Rp 164.101.115,-</b>

10. Bahwa dengan tidak lancarnya pembayaran PARA TERGUGAT, menyebabkan PENGUGAT mengalami kerugian. Hal tersebut dikarenakan PENGUGAT tetap harus membayar bunga kepada penabung dan mengeluarkan biaya operasional. Disamping itu PENGUGAT juga harus mencadangkan dana sebesar sisa pokok pinjaman sehingga tidak dapat memutar dana tersebut.



11. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT merupakan perbuatan ingkar janji terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 070/KSB.003.KRD/IV/201 Tanggal 18 April 2018 Jo Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 003/KSB.03/ADD/X/2018 Tanggal 18 Oktober 2018 Jo Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 017/KSB.03/ADD/IV/2019 Tanggal 18 April 2019
12. Bahwa atas kerugian tersebut sangatlah wajar apabila PENGUGAT meminta pengembalian pinjaman fasilitas kredit dengan total sebesar **Rp.164.101.115,- ( Seratus Enam Puluh Empat Juta Seratus Satu Ribu Seratus Lima Belas Rupiah )**
13. Bahwa untuk menjamin hak PENGUGAT, dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini PENGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Temanggung meletakkan Sita Jaminan terhadap;

Jenis : Sertifikat Hak milik  
No : 1393  
Atas Nama : Maya Istiqomah  
Luas : 302 m2  
No Surat Ukur : 00023/Tlahap/2015  
Tgl Surat Ukur : 13 Maret 2015  
Terletak di Desa: Tlahap  
Kecamatan : Kledung  
Kabupaten : Temanggung  
Provinsi : Jawa Tengah

14. Bahwa PENGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu ( *iut voerbaarbij voorraad* ) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

#### **Bukti Surat**

1. Fotocopy Akta PT. BPR Kusuma Sumbing No. 25
2. Fotocopy KTP Para Tergugat
3. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 070/KSB.003.KRD/IV/2018 Tanggal 18 April 2018
4. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit / Addendum Nomor 003/KSB.03/ADD/X/2018 Tanggal 18 Oktober 2018
5. Fotocopy Salinan Akta Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 100 Tanggal 18 Oktober 2018
6. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit / Addendum Nomor 017/KSB.03/ADD/IV/2019 Tanggal 18 April 2019
7. Fotocopy Salinan Akta Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 115 Tanggal 18 April 2019
8. Fotocopy Surat Peringatan 1,2,3



9. Fotocopy Salinan Risalah Lelang Nomor 586/37/2021 Tanggal 17 Juni 2021
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1393
11. Fotocopy Surat Hak Tanggungan nomor 2441/2018
12. Fotocopy Kwitansi Pencairan Kredit
13. Hasil Cetak Riwayat Transaksi kredit
14. Hasil Cetak Informasi Pelunasan Kredit

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

#### **DALAM PETITUM**

##### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap

Jenis : Sertifikat Hak milik

No : 1393

Atas Nama : Maya Istiqomah

Luas : 302 m2

No Surat Ukur : 00023/Tlahap/2015

Tgl Surat Ukur : 13 Maret 2015

Terletak di Desa: Tlahap

Kecamatan : Kledung

Kabupaten : Temanggung

Provinsi : Jawa Tengah

3. Menyatakan sah Perjanjian Kredit Nomor : 070/KSB.003.KRD/IV/201 Tanggal 18 April 2018 Jo Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 003/KSB.03/ADD/X/2018 Tanggal 18 Oktober 2018 Jo Perubahan Persetujuan Membuka Kredit / Addendum Nomor 017/KSB.03/ADD/IV/2019 Tanggal 18 April 2019
4. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (wan prestasi) terhadap PENGGUGAT
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk melakukan pembayaran pelunasan pinjaman sebesar **Rp.164.101.115,- ( Seratus Enam Puluh Empat Juta Seratus Satu Ribu Seratus Lima Belas Rupiah )**
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu ( *iut voerbaar bij voorraad* ) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;





**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat menghadap Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menghadap sendiri;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kami para tergugat, berdasarkan perjanjian kredit Nomor 070/KSB.003/KRD/IV/2018 telah menyetujui pemberian fasilitas kredit sebesar **Rp.50.000.000,-** (*lima puluh juta rupiah*) dalam jangka 6 bulan
2. Kami para tergugat mengalami penurunan usaha yang sangat drastis sehingga belum bisa melunasi pada tanggal 18 Oktober 2018. Dan dari pihak bank memberi fasilitas perpanjangan pinjaman selama 6 bulan dengan tanggal jatuh tempo
3. Kami para tergugat sudah membayar sebesar **Rp. 11.807.430,-** (*sebelas juta delapan ratus tujuh ribu empat ratus tiga puluh rupiah*) kepada bank sehingga sisa hutang kami **Rp. 38.192.570** (*tiga puluh delapan juta seratus sembilan puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh rupiah*)
4. Kondisi keuangan kami yang tidak bagus dan usaha yang semakin terpuruk membuat kami belum bisa mengangsur
5. Kami para tergugat bersungguh-sungguh ingin melunasi hutang kami sesuai dengan kemampuan kami
6. Usaha kami para tergugat untuk melunasi hutang kami yaitu dengan menjual aset kami secara mandiri

Berdasarkan uraian tersebut, para tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim dalam mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya



2. Mengabulkan permohonan tergugat, yaitu memberikan kesempatan tergugat untuk membayar hutang, menunggu aset terjual.

Demikian jawaban kami, semoga Hakim Pengadilan Negeri Temanggung mengabulkannya. Terimakasih.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah mengajukan Duplik, serta Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan tersebut di atas maka yang menjadi pokok permasalahan Penggugat adalah Para Tergugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. P-1, tentang fotokopi Turunan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing Nomor 25 tertanggal 21 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Subiyanto Putro, S.H.,M.Kn.;
2. P-2, tentang fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3323174111800001 Atas Nama Maya Istiqomah tertanggal 23 September 2012 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3323173011700001 atas nama Tunardi tertanggal 11 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Temanggung;
3. P-3, tentang fotokopi Persetujuan Membuka Kredit Nomor 070/KSB.003.KRD/IV/2018 tertanggal 18 April 2018 yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing atas nama Drs. Sugito dan Debitur atas nama Maya Istiqomah dan Tunardi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P-4, tentang fotokopi Perubahan Persetujuan Membuka Kredit/ Addendum Nomor 003/KSB.03/ADD/X/2018 tertanggal 18 Oktober 2018 yang ditanda tangani oleh Pemimpin Cabang PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing atas nama Muhammad Rojai dan Debitur atas nama Maya Istiqomah dan Tunardi;
5. P-5, tentang fotokopi Salinan Akta Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 100 tertanggal 18 Oktober 2018 yang dikeluarkan oleh Notaris Ajeng Primiana, S.H.,M.Kn.;
6. P-6, tentang fotokopi Perubahan Persetujuan Membuka Kredit/ Addendum Nomor 017/KSB.03/ADD/IV/2019 tertanggal 18 April 2019 yang ditanda tangani Pemimpin Cabang PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing atas nama Muhammad Rojai dan Debitur atas nama Maya Istiqomah dan Tunardi;
7. P-7, tentang fotokopi Salinan Akta Perubahan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 115 tertanggal 18 April 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris Ajeng Primiana, S.H.,M.Kn.;
8. P-8, tentang fotokopi Surat Peringatan Pertama (SP-I) Nomor 287/KSB.WSB/KOM/X/2019 tertanggal 24 Oktober 2019, Fotokopi Surat Peringatan Kedua (SP-II) Nomor 308/KSB.WSB/KRD/XI/2019 tertanggal 19 November 2019, Fotokopi Surat Peringatan Ketiga (SP-III) Nomor 340/KSB.WSB/KRD/XII/2019 tertanggal 30 Desember 2019 yang dikeluarkan PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing;
9. P-9, tentang fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 586/37/2021 tertanggal 17 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang Tri Wibowo, S.E.;
10. P-10, tentang fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1393 atas nama Maya Istiqomah tertanggal 16 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;
11. P-11, tentang fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 2441/2018 atas nama PT BPR KUSUMA SUMBING berkedudukan dan berkantor pusat di Parakan Cabang Wonosobo tertanggal 21 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;
12. P-12, tentang fotokopi Kwitansi nomor 0002305 tertanggal 18 April 2018 untuk pembayaran penarikan dari fasilitas pinjaan kami/bunga deposito/pencairan deposito sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Maya Istiqomah;
13. P-13, tentang fotokopi Riwayat Transaksi Pinjaman periode 14 September 2022 atas nama Maya Istiqomah yang dikeluarkan oleh PT BPR Kusuma Sumbing;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi yang akurat dan terkini, 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





14. P-14, tentang fotokopi Informasi Pelunasan Kredit periode 14 September 2022 atas nama Maya Istiqomah yang dikeluarkan oleh PT BPR Kusuma Sumbing;

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya. Dan terhadap bukti surat fotokopi dari fotokopi, terkait hal tersebut berdasarkan pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008, menentukan bahwa terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti, sehingga alat bukti surat-surat tersebut memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah untuk diajukan ke persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi-saksi yang disumpah menurut agamanya, masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**Saksi 1. Achmad Mulyadi;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat karena saksi adalah sebagai Karyawan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Para Tergugat merupakan Nasabah lama dari PT BPR Kusuma Sumbing Cabang Wonosobo;
- Bahwa benar Para Tergugat mempunyai pinjaman di kantor PT BPR Kusuma Sumbing;
- Bahwa pada tahun 2018 Para Tergugat melakukan peminjaman sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas, kemudian Para Tergugat melakukan peminjaman lagi pada tahun 2019 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas juga, kemudian Para Tergugat melakukan peminjaman lagi setelah Adendum dari pinjaman Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) menjadi Rp48.500.000,00 (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Pinjaman tersebut jatuh temponya 6 (enam) bulan setelah awal pinjaman;
- Bahwa untuk pinjaman tersebut syarat ketentuannya adalah pembayaran pokok lunas langsung pada saat jatuh tempo karena merupakan pinjaman musiman dan tiap bulan hanya membayar bunganya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk bunga perbulan sekitar satu jutaan;
- Bahwa ada perjanjian kreditnya;
- Bahwa perjanjian kredit dibuat di hadapan notaris;
- Bahwa jaminan dari perjanjian kredit tersebut adalah rumah tempat tinggal;
- Bahwa jaminan berupa rumah tinggal tersebut dibuat dengan APHT;
- Bahwa Saksi tahu karena Saksi yang mengantar kepada Notaris;
- Bahwa saksi mengetahui harta yang dibebankan hak tanggungan harta milik Tergugat I;
- Bahwa dari pinjaman Rp48.500.000,00 (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) Para tergugat sudah membayar Sebagian;
- Bahwa kekurangan pembayaran pinjaman para tergugat sebesar pokok pinjamannya yaitu Rp48.500.000,- (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa para tergugat belum melakukan pembayaran pokok pinjamannya karena musim tembakaunya gagal;
- Bahwa pokok pinjaman belum dibayar sama sekali;
- Selanjutnya atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua, Kuasa Penggugat menyatakan cukup;
- Bahwa Saksi hanya tahu jika para tergugat sudah ada pembayaran melalui system namun saksi tidak tahu jumlahnya;
- Bahwa sisa pokok pinjaman saksi hanya kurang tiga puluh delapan juta;
- Bahwa pada tahun 2018 Para Tergugat melakukan peminjaman sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas, kemudian Para Tergugat melakukan peminjaman lagi pada tahun 2019 sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas juga, kemudian Para Tergugat melakukan peminjaman lagi setelah Adendum dari pinjaman Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 48.500.000,- (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Pinjaman tersebut jatuh temponya 6 (enam) bulan setelah awal pinjaman;
- Bahwa untuk pinjaman tersebut syarat ketentuannya adalah pembayaran pokok lunas langsung pada saat jatuh tempo karena merupakan pinjaman musiman dan tiap bulan hanya membayar bunganya;
- Bahwa untuk bunga perbulan sekitar satu jutaan;
- Bahwa ada perjanjian kreditnya;
- Bahwa jaminan berupa rumah tinggal tersebut dibuat dengan APHT;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memperbarui informasi yang terdapat di Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk memastikan keakuratan dan ketepatan informasi yang terdapat di Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. 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 terdapat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui harta yang dibebankan hak tanggungan harta milik Tergugat I;
- Bahwa dari pinjaman Rp48.500.000,00 (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ini para tergugat sudah membayar membayar sebagian;
- Bahwa kekurangan pembayaran pinjaman para tergugat sebesar pokok pinjamannya yaitu Rp48.500.000,00 (empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa para tergugat belum melakukan pembayaran pokok pinjamannya karena musim tembakaunya gagal;
- Bahwa para tergugat pernah diberi surat peringatan 1, surat peringatan II dan surat peringatan III;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat karena saksi sebagai Karyawan Penggugat pada PBR Kusuma Sumbing dan Para tergugat sebagai nasabahnya;
- Bahwa jabatan saksi sebagai Analis kredit pada PBR Kusuma Sumbing;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. T-1, tentang fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari atas nama N Wendi tertanggal 12 Oktober 2022 dan 18 Oktober 2022, Fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari atas nama Ida Templ tertanggal 2 Oktober, Fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari atas nama Budi Parakan, Fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari atas nama; Misyadi tertanggal 11 Oktober 2022, Fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari atas nama Barkah Spr, Fotokopi screenshot Whatsapp Handphone dari nomor +62812824835...tertanggal 2 Oktober 2022 dan 5 Oktober 2022;
2. T-2, tentang fotokopi Kartu Pinjaman Berjangka/Musiman PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing no. rek 03.31 atas nama Maya Istiqomah, Fotokopi pencairan kredit atas nama Maya Istiqomah periode tanggal 18 Oktober 2017 sampai dengan 18 April 2018, Fotokopi Kwitansi Nomor 0001484 tanggal 18 Oktober 2017, Fotokopi Bukti Setoran Pinjaman Berjangka Nomor 25. 0003978, Fotokopi Bukti Setoran Pinjaman Berjangka Nomor 25. 0003979, Fotokopi Bukti Setoran Pinjaman Berjangka Nomor 25. 0003980;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi yang akurat dan terkini, 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)



3. T-3, tentang fotokopi Kartu Pinjaman Berjangka/ Musiman PT Bank Perkreditan Rakyat Kusuma Sumbing no. rek 03.31 atas nama Maya Istiqomah, Fotokopi pencairan kredit atas nama Maya Istiqomah periode tanggal 18 April 2019 sampai dengan 18 oktober 2019;
4. T-4, tentang fotokopi Bukti Setoran tabungan Nomor 10. 0074795 tanggal 31 Mei 2019 atas nama Maya Istiqomah;
5. T-5, tentang fotokopi Bukti Setoran tabungan Nomor 10. 0074759 tanggal 18 April 2019 atas nama Maya Istiqomah;

Menimbang, bahwa fotocopy alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-5 masing-masing telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga alat bukti surat-surat tersebut memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah untuk diajukan ke persidangan;;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan dan mohon dijatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Para Tergugat dengan dalil sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama Gugatan Penggugat khususnya Posita angka 2 (dua) dihubungkan dengan alat bukti surat P-11 berupa Sertipikat Hak Tanggungan No.2441/2018, maka hal yang bersifat mendasar dan esensial harus dipertimbangkan adalah, apakah Penggugat sebagai kreditur preferen atau kreditur pemegang hak tanggungan dapat mengajukan gugatan terhadap debitur yang wanprestasi;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang pada pokoknya berbunyi: ***"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"***;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam utang Para Tergugat kepada Penggugat dalam gugatan ini telah dijamin dengan hak tanggungan (alat bukti P-11), maka menurut undang-undang Penggugat adalah kreditur yang diutamakan atau kreditur preferen yang artinya Penggugat dapat langsung melakukan pemenuhan haknya tanpa melalui gugatan wanprestasi, karena senyatanya dalam alat bukti P-11 telah terdapat titel eksekutorial "Demi



Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga Penggugat sebagai kreditur preferen mempunyai hak untuk melakukan penjualan lelang atas objek hak tanggungan yang dipegang tanpa melalui Putusan Pengadilan dalam perkara wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka Gugatan kreditur preferen *in casu* Penggugat dalam perkara ini adalah Gugatan yang nyata-nyata bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang bertentangan dengan hukum *in casu* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka Gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan tanpa harus mempertimbangkan satu per satu Petitum-petitum Gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 181 ayat (1) HIR, segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 184 ayat (1) HIR, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp475.000,00 (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung, pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022, oleh kami, Cahya Imawati., S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Bangun Sagita Rambey, S.H., M.H., dan Sularko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 40/Pdt.G/2022/PN.Tmg., tanggal 16 September 2022, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wida Artaningrum, S.H., M.H., Panitera





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

Pengganti pada Pengadilan Negeri Temanggung, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Bangun Sagita Rambey, S.H., M.H.

Cahya Imawati, S.H., M.Hum.

Sularko, S.H.

Panitera Pengganti,

Wida Artaningrum, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Proses	: Rp75.000,00
3. Panggilan	: Rp300.000,00
4. PNBP panggilan	: Rp30.000,00
5. Sumpah	: Rp20.000,00
6. Redaksi	: Rp10.000,00
7. Meterai	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp895.000,00
	Rp475.000,00

(empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).