



**PUTUSAN**

**Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana, pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

**PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Cabang**

**Palabuhanratu**, beralamat kantor di Jalan Siliwangi Nomor 41 Palabuhanratu, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Fery Septiyana, Derry Fonda Kristian dan Ricky Maulana Kusumah, para Pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0227/PRA-PPK/2022 tanggal 09 Agustus 2022 dan telah teregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak dengan Nomor 202 SK/IX/2022/PN.Cb tanggal 20 September 2022, dengan *e-mail* derryfondakristianarisandi@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

1. Nama : **AGUS RIFAI.**

Tempat/tgl lahir : Sukabumi, 6 Maret 1978.

Jenis Kelamin : Laki-laki.

Alamat : Kp. Clieber 1, RT 002/RW 001, Desa Simasari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Sukabumi.

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**

**I;**

2. Nama : **ETI.**

Tempat/tgl lahir : Sukabumi, 12 Mei 1981.

Jenis Kelamin : Perempuan.

Alamat : Kp. Clieber 1, RT 002/RW 001, Desa Simasari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Sukabumi.

*Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**

**II;**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca surat-surat yang diajukan dalam perkara ini;

Telah mendengar pembacaan surat gugatan dari Penggugat melalui Kuasanya dan juga mendengarkan Jawaban yang diajukan secara lisan oleh para Tergugat di muka persidangan;

Telah memeriksa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 September 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 20-09-2022 di bawah register Nomor : 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang selanjutnya disebut PARA TERGUGAT adalah suami istri yang secara tanggung renteng menerima kredit dari PENGGUGAT serta telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 225 - PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tanggal 28 Desember 2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Bertha Sulle, SH., Notaris Kabupaten Sukabumi;
2. Bahwa di dalam Surat Perjanjian Kredit tersebut telah diakui oleh PARA TERGUGAT antara lain hal-hal sebagai berikut:
  - a. Hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT seluruhnya sebesar Rp. 248.000.000,00 (duaratus empatpuluh delapanjuta rupiah) untuk tambahan modal usaha dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak ditandatanganinya surat perjanjian kredit a quo yaitu tanggal 28 Desember 2017 sampai berakhir tanggal 28 Desember 2020;
  - b. PARA TERGUGAT harus membayar kembali pokok kredit dan bunga pada setiap tanggal 28 (duapuluh delapan) setiap bulan kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 9 angka 1, Perjanjian Kredit a quo paling lambat lunas tanggal 28 Desember 2020; serta wajib membayar bunga sebesar 18,30% (delapanbelas koma tigapuluh persen) per tahun anuitas rate yang dikenakan atas saldo pinjaman.
  - c. Untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut PARA TERGUGAT menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasari,

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Blok Cibeber, seluas 320 M2 (tigaratus duapuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Sirnasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I) yang disimpan pada PENGGUGAT sampai dengan hutang PARA TERGUGAT lunas.

d. Bahwa penyerahan agunan kredit tersebut oleh PARA TERGUGAT juga telah dilekatkan Hak Tanggungan kepada PENGGUGAT untuk menjamin pelunasan kredit PARA PENGGUGAT berupa Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 497/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 115/2018 yang dibuat oleh Bertha Sulle, SH., Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi sebesar Rp. 310.000.000,00 (tigaratus sepuluh juta rupiah).

3. Bahwa PARA TERGUGAT ternyata tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi/cedera janji) sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit Nomor: 225-PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017; faktanya PARA TERGUGAT hanya membayar angsuran pokok sebesar Rp. 37.219.425 (tigapuluh tujuhjuta duaratus sembilanbelas ribu empatratus duapuluh lima rupiah) dari kewajiban pokok sebesar Rp. 248.000.000,00 (duaratus empatpuluh delapanjuta rupiah) atau tersisa kewajiban pokok sebesar Rp. 210.780.575,- (duaratus sepuluhjuta tujuhatus delapanpuluh juta limaratus tujuh puluh lima rupiah); Sehingga sampai saat ini hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT telah macet dengan jumlah kewajiban yang harus dilunasi PARA TERGUGAT seluruhnya sebesar Rp. 241.454.767,00 (duaratus empatpuluh satu juta empatratus limapuluh empatribu tujuhatus enampuluh tujuh rupiah) yang terdiri dari:

Uraian	Jumlah
Sisa Pokok	Rp. 210.780.575,00
Tunggakan Bunga	Rp. 30.674.192,00
Jumlah kewajiban debitur	Rp. 241.454.767,00

4. Bahwa akibat macetnya hutang PARA TERGUGAT, PENGGUGAT harus menanggung kerugian karena PENGGUGAT harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada PARA TERGUGAT. Selain itu PENGGUGAT juga dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar hutang PARA TERGUGAT yang macet tersebut.

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas wanprestasi/cidera janjinya PARA TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada PARA TERGUGAT melalui surat-surat sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I, Nomor: 14/UMKM-SGR/2018 tertanggal 27 September 2018;
- b. Surat Peringatan II, Nomor: 15/UMKM-SGR/2018 tertanggal 23 Oktober 2018;
- c. Surat Peringatan III, Nomor: 16/UMKM-SGR/2018 tertanggal 27 November 2018.

Namun demikian tidak ada itikad baik dan upaya nyata dari PARA TERGUGAT untuk melunasi hutangnya kepada PENGGUGAT.

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 497/2018 Peringkat Pertama sebesar Rp. 310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 115/2018 yang dibuat oleh Bertha Sulle, SH., Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi.

7. Bahwa untuk menjaga hak PENGGUGAT maka mohon agar terhadap agunan yang dijamin dapat diletakkan SITA JAMINAN sehingga gugatan tidak menjadi sia-sia dan putusan dapat dilaksanakan guna pelunasan Hutang PARA TERGUGAT terhadap tanah dan/atau bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasari, seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Simasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I).

8. Bahwa PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan sisa hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 241.454.767,00 (duaratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari:

Uraian	Jumlah
--------	--------

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



Sisa Pokok	Rp. 210.780.575,00
Tunggakan Bunga	Rp. 30.674.192,00
Jumlah kewajiban debitur	Rp. 241.454.767,00

yang harus dilunasi secara seketika dan sekaligus lunas oleh PARA TERGUGAT.

9. Bahwa sesuai Pasal 1131 KUH Perdata, segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya; oleh karenanya apabila PARA TERGUGAT tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan hak kepada PENGGUGAT melakukan penjualan sekaligus memerintahkan penjualan agunan milik PARA TERGUGAT untuk pelunasan hutang PARA TERGUGAT melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap tanah dan/atau bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasasi, seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Simasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I).

Bahwa untuk mendukung gugatan ini, PENGGUGAT menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut :

Bukti Surat :

1. P - 1: Copy dari asli, Perjanjian Kredit Nomor: 225-PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017

Keterangan Singkat :

- Membuktikan PARA TERGUGAT telah mengakui bahwa PENGGUGAT memberikan dana kredit modal kerja sebesar Rp. 248.000.000,00 (duaratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2017;
- Membuktikan PARA TERGUGAT wajib melunasi seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT yang terdiri dari kewajiban pelunasan pokok dan tunggakan bunga.

2. P - 2 : Copy dari asli, Kuitansi Pencairan Kredit tanggal 28 Desember 2017.

Keterangan Singkat :

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membuktikan bahwa PARA TERGUGAT telah menerima pencairan kredit dari PENGGUGAT sebesar Rp. Rp. 248.000.000,00 (duaratus empatpuluh delapanjuta rupiah).

3. P - 3 : Copy dari copy, Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT I.

4. P - 4 : Copy dari copy, Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT II.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar PARA TERGUGAT adalah debitur yang mengajukan kredit dan menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 225-PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Bertha Sulle, SH., Notaris di Kabupaten Sukabumi.

5. P - 5 : Copy dari asli, Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I).

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan kredit PARA TERGUGAT, telah diserahkan agunan tanah dan/atau bangunan atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I).

6. P - 6 : Copy dari asli, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 497/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 115/2018 yang dibuat oleh Bertha Sulle, SH., Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa PARA TERGUGAT telah bertindak selaku Pemberi Hak Tanggungan kepada PENGGUGAT selaku Penerima Hak Tanggungan yang menerima kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PARA TERGUGAT, untuk menjual tanah/bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari, dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan untuk melunasi hutang PARA TERGUGAT.

7. P - 7 : Copy dari asli, Rekening Koran Pinjaman atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I) posisi tanggal 28 Desember 2020

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar berdasarkan catatan pembukuan PENGGUGAT, pada saat jatuh tempo kredit pada tanggal 28 Desember 2020 PARA TERGUGAT tidak melunasi hutangnya kepada PENGGUGAT dan hanya melakukan pembayaran pokok sebesar Rp. 37.219.425 (tigapuluh tujuhjuta duaratus sembilanbelas ribu empatatus duapuluh lima rupiah) dan setelah itu tidak ada pembayaran pokok sama sekali.

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P - 8 : Surat Peringatan I, Nomor: 14/UMKM-SGR/2018 tertanggal 27 September 2018;
9. P - 9 : Surat Peringatan II, Nomor: 15/UMKM-SGR/2018 tertanggal 23 Oktober 2018;
10. P - 10 : Surat Peringatan III, Nomor: 16/UMKM-SGR/2018 tertanggal 27 November 2018.

Keterangan singkat:

Bukti P-8 s/d bukti P-10 membuktikan bahwa PARA TERGUGAT telah wanprestasi/cidera janji dan PENGGUGAT telah memberikan peringatan yang patut agar PARA TERGUGAT melunasi kewajibannya.

11. P - 11 : Total Kewajiban Debitur atas nama PARA TERGUGAT

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa sampai dengan tanggal 28 September 2021 sisa hutang PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang tertunggak dan harus dilunasi adalah sebesar Rp. 241.454.767,00 (duaratus empatpuluh satu juta empat ratus limapuluh empat ribu tujuh ratus enampuluh tujuh rupiah) yang terdiri dari:

Uraian	Jumlah
Sisa Pokok	Rp. 210.780.575,00
Tunggakan Bunga	Rp. 30.674.192,00
Jumlah kewajiban debitur	Rp. 241.454.767,00

Saksi :

- Tidak ada;

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 B Cibadak untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan ini, dan selanjutnya kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Perjanjian Kredit Nomor: 225- PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 497/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 115/2018 yang dibuat oleh Bertha Sulle, SH., Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan PARA TERGUGAT telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Perjanjian Kredit Nomor: 225- PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017;
5. Menetapkan Sita Jaminan atas tanah dan/atau bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasari, seluas 320 M2 (tigaratus duapuluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Simasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I);
6. Menyatakan sisa hutang PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT adalah sebesar Rp. 241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah);
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar sisa hutang PARA TERGUGAT sebesar Rp. Rp. 241.454.767,00 (duaratus empatpuluh satu juta empatratus limapuluh empatribu tujuhratus enampuluh tujuh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas;
8. Memberikan hak kepada PENGUGAT untuk melakukan penjualan agunan atas nama TERGUGAT I apabila PARA TERGUGAT tidak melunasi seluruh sisa hutangnya secara seketika dan sekaligus lunas terhadap tanah dan/atau bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasari, seluas 320 M2 (tigaratus duapuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Simasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (TERGUGAT I) melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk pelunasan hutang PARA TERGUGAT;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul.

Subsida:

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd

#### 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 pada hari persidangan yang telah ditentukan dari Penggugat hadir Kuasanya yang bernama Fery Septiyana, Derry Fonda Kristian dan Ricky Maulana Kusumah, para Pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0227/PRA-PPK/2022 tanggal 09 Agustus 2022 dan telah teregistrasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak dengan Nomor 202 SK/IX/2022/PN.Cb tanggal 20 September 2022 sedangkan para Tergugat hadir sendiri menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah ditentukan oleh 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, tidak memungkinkan pada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan melalui forum mediasi yang dipimpin oleh seorang mediator, akan tetapi Hakim dalam perkara *a quo* tetap memberikan kesempatan, saran dan pendapat kepada para pihak yang berperkara untuk dapat melakukan proses perdamaian dalam perkara *a quo* sebagaimana yang diamanatkan dalam aturan mediasi pada setiap proses persidangan, selain itu Hakim tersebut juga menyarankan kepada para pihak dalam perkara *a quo* untuk melakukan mediasi secara mandiri di luar proses persidangan, akan tetapi dalam perkara *a quo* baik Penggugat melalui Kuasanya maupun para Tergugat menyatakan tidak terjadi perdamaian dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya telah membacakan surat gugatannya selanjutnya para Tergugat mengajukan tanggapan/ jawaban atas gugatan Penggugat melalui Kuasanya tersebut secara lisan, yang untuk selengkapnya terhadap jawaban dari para Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang (BAS) dan pada pokoknya menyatakan mengakui kebenaran gugatan Penggugat akan tetapi para Tergugat mohon agar tunggakan bunga dihilangkan serta minta waktu untuk dapat mencicil atas pinjamannya tersebut dikarenakan kondisi keuangan para Tergugat yang tidak memungkinkan untuk dapat melunasi pinjaman/ kewajibannya tersebut kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan secara lisan oleh para Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya menyatakan mengajukan pembuktian atas gugatannya tersebut, adapun bukti yang diajukan oleh Penggugat *a quo* yaitu sebagai berikut :

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 225, Nomor PK : 018/KMU-PLB/0239/2017 antara EGUN DARYADI, S.Si selaku Branch Bisnis UMKM PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. dengan AGUS RIFAI yang telah mendapatkan persetujuan dari ETI selaku isterinya, selanjutnya diberi ..... tanda ..... bukti ..... P-1;
2. Fotokopi Kwitansi Realisasi Kredit sejumlah Rp248.000.000,00 dari BJB KCP Sagaranten dan Kwitansi Setoran Provisi sejumlah Rp Rp2.480.000,00 telah diterima dan atas nama AGUS RIFAI dan ETI, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Sukabumi Atas Nama AGUS RIFAI dengan NIK. 3202370603780006, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Sukabumi Atas Nama ETI dengan NIK. 3202375205810004, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 38 atas nama pemegang hak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk., berdasarkan SHT Nomor 497/2018, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan 497/2018 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk. Berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 115/2018 yang dibaut oleh PPAT BERTHA SULLE, SH, MH, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-6;
7. Fotokopi Rekening Koran Pinjaman atas nama AGUS RIFAI, Nomor Rekening : 023913SXIF100 bank BJB, Tanggal Data 2017-01-01 s.d 2022-09-14, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan I dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk. KCP Sagaranten Nomor : 14/UMKM-SGR/2018 kepada Agus Rifai, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-8;
9. Fotokopi Surat Peringatan II dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk. KCP Sagaranten Nomor : 15/UMKM-SGR/2018 kepada

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agus Rifai, selanjutnya diberi tanda bukti  
..... P-9;

10. Fotokopi Surat Peringatan III dari PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk. KCP Sagaranten Nomor : 16/UMKM-SGR/2018 kepada

Agus Rifai, selanjutnya diberi tanda bukti  
..... P-10;

11. Fotokopi Total Kewajiban Debitur atas nama AGUS RIFAI, Nomor Rekening : 023913SXIF100 bank BJB, Tanggal Data 2017-01-01 s.d 2022-09-14, selanjutnya diberi tanda bukti ..... P-11;

Bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-11 tersebut di atas telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali terhadap bukti bertanda P-3 dan bukti P-4 yang hanya dapat diperlihatkan fotokopinya sebagai pembanding akan tetapi terhadap seluruh bukti yang diajukan tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dengan demikian dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya tidak menggunakan hak hukumnya untuk mengajukan saksi maupun Ahli untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* para Tergugat hanya hadir kepersidangan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu persidangan tanggal 4 Oktober 2022, persidangan tanggal 11 Oktober 2022 dan tanggal 25 Oktober 2022, dalam perkara *a quo* para Tergugat tidak mengajukan pembuktian atas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya menyatakan sudah tidak akan mengajukan pembuktian apapun lagi dan untuk itu selanjutnya mohon Putusan sedangkan para Tergugat sudah tidak dilakukan panggilan lagi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang (BAS) perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang utuh serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas Tergugat hanya mengajukan jawaban secara lisan meskipun Hakim tersebut telah

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingatkan Tergugat untuk menyatakan jawabannya yang diajukan secara lisan tersebut dalam bentuk tertulis akan tetapi pada persidangan berikutnya para Tergugat menyatakan akan menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat yakni para Tergugat membenarkan atas gugatan Penggugat dan untuk itu para Tergugat mohon agar hutang para Tergugat yang harus dibayarkan tidak termasuk tunggakan bunga/ bunga dihilangkan selanjutnya para Tergugat mohon agar masih diberikan waktu untuk mencicil hutangnya pada Penggugat tersebut yang setiap bulannya para Tergugat hanya mampu membayar cicilan sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya mengajukan gugatan tentang ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh para Tergugat dan sampai saat ini belum dibayarkan seluruhnya oleh para Tergugat meskipun Penggugat telah memperingati para Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan tidak ada penyelesaian dari para Tergugat, sehingga akibat perbuatan para Tergugat menyebabkan kerugian bagi Penggugat yang apabila ditotal sejumlah Rp241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah), yang merupakan jumlah dari sisa pokok Rp210.780.575,00 (dua ratus sepuluh juta tujuh ratus delapan puluh ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dan tunggakan bunga sejumlah Rp30.674.192,00 (tiga puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu seratus sembilan puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan tersebut memeriksa dan memutus perkara *a quo* maka akan memeriksa formalitas dari surat gugatan Penggugat terlebih dahulu yang acuan hukumnya adalah Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa setiap perkara perdata gugatan sederhana yang menjadi acuan hukum yang paling mendasar adalah sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 *juncto* Pasal 3 *juncto* Pasal 4 *juncto* Pasal 5 ayat (3) *juncto* Pasal 13 ayat (2), (3), (4) *juncto* Pasal 14 ayat (1) huruf b *juncto* Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



Menimbang, bahwa berdasarkan aturan hukum sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan perkara *a quo* maka gugatan dari Penggugat telah memenuhi syarat formal dari gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan tersebut memeriksa dan mempertimbangkan *petitum* ke-1 (satu) sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya maka Hakim tersebut akan memeriksa dan mempertimbangkan *petitum* ke-2 (dua) dan seterusnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-2 (dua), *petitum* ke-3 (tiga) dan *petitum* ke-4 (empat) gugatan Penggugat maka Hakim tersebut memiliki pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti P-1 sebagai bukti yang mengikat antara Penggugat dengan para Tergugat dalam suatu perjanjian, dipersidangan para Tergugat tidak membantah bukti Penggugat melalui Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya tersebut dibuat dihadapan seorang Notaris bernama BERTHA SULLE, S.H., M.H., dengan berdasarkan sumpah jabatannya sehingga bukti P-1 tersebut merupakan prestasi dari Notaris dalam bentuk akta otentik;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya diakui oleh para Tergugat maka bukti tersebut adalah sah menjadi hukum bagi Penggugat dan para Tergugat termasuk juga terhadap hak dan kewajiban yang tercatat dalam perjanjian tersebut menjadi hukum yang mengikat bagi kedua pihak, maka dengan demikian terhadap *petitum* ke-2 (dua) *a quo* beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap *petitum* ke-3 (tiga) gugatan *a quo* Pengadilan memiliki pertimbangan sebagai berikut yaitu dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti P-5 sebagai bentuk dari pelaksanaan sekaligus jaminan atas perbuatan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan para Tergugat sebagaimana bukti P-1, kemudian agar perjanjian Penggugat dan para Tergugat dimaksud memiliki nilai eksekutorial maka Penggugat melalui Notaris BERTHA SULLE, S.H., M.H., yang berdasarkan sumpah jabatannya mengajukan bukti P-5 menjadi Sertipikat Hak Tanggungan sehingga menjadi jaminan atas pelunasan hutang para Tergugat (debitur) kepada Penggugat (kreditur) dan hal tersebut terwujud dalam bukti P-6;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan terhadap bukti P-6 tersebut tidak dibantah oleh para Tergugat dan dibenarkan sehingga menurut Pengadilan beralasan hukum apabila *petitum* ke-3 (tiga) *a quo* dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam *petitum* ke-4 (empat) gugatan *a quo* Penggugat menuntut agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan *wanprestasi* karena tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Perjanjian Kredit Nomor : 225-PK : 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017;

Menimbang, bahwa bentuk perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), menurut *doktrin* dari Subekti ada 4 (empat), yaitu sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
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

Menimbang, bahwa selanjutnya ada 4 (empat) akibat dari terjadinya *wanprestasi*, yaitu sebagai berikut :

1. Perikatan tetap ada.
2. Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksana prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi.
3. kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya, hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
4. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Menimbang, bahwa ketentuan hukum yang berlaku terhadap suatu perjanjian yaitu sebagaimana ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan pedoman mengenai syarat sah dari suatu perjanjian yakni:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang diperkenankan/halal;

Bahwa syarat kesatu dan kedua dinamakan syarat subjektif, karena berkenaan dengan para subjek (orang) yang membuat perjanjian itu, sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek yang diperjanjikan;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa konsekuensi secara hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat menjadi batal demi hukum. Bahwa konsekuensi secara hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat subjektif ini adalah bahwa kontrak tersebut menjadi “dapat dibatalkan” atau “dimintakan batal” oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah;

Menimbang, bahwa perjanjian antara dua pihak atau lebih melahirkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, sehingga jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dengan sukarela, pihak yang lain dapat menuntutnya di Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “sepakat” merupakan syarat mutlak agar perjanjian itu sah, konsekuensi logisnya adalah tanpa sepakat maka tidak ada perjanjian yang sah, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “Tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”, sehingga makna dari sepakat yang sah adalah sepakat yang diberikan tanpa ada unsur kesesatan, paksaan dan penipuan. Sepakat yang diberikan atas dasar adanya kesesatan, paksaan dan penipuan disebut sebagai sepakat yang mengandung cacat dalam kehendak;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti surat yang menjadi dasar telah terjadinya perjanjian antara Penggugat dengan para Tergugat dan secara hukum hal tersebut merupakan perjanjian yang mengikat diantara keduanya karena hal-hal yang telah disepakati telah menjadi hukum diantara keduanya, terhadap hal tersebut telah Pengadilan buktikan dengan dikabulkannya *petitum* ke-2 (dua) dan *petitum* ke-3 (tiga) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam *posita* gugatannya Penggugat menjelaskan perjanjian kredit sebagaimana bukti P-1 sempat berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan akan tetapi untuk periode selanjutnya dari waktu 36 (tiga puluh enam) bulan yang diperjanjikan para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yang menyebabkan tertunggaknya pembayaran kredit para Tergugat kepada Penggugat, selanjutnya melalui bukti P-8 sampai dengan bukti P-10 Penggugat berupaya memberikan peringatan kepada para Tergugat untuk memenuhi kewajibannya atas pinjamannya kepada Penggugat;

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pengakuan yang disampaikan oleh para Tergugat tersebut agar memenuhi ketentuan Pasal 174 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto Pasal 1923* Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *juncto* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai syarat formil dari suatu pengakuan maka harus disampaikan dihadapan Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, dan sebagaimana ketentuan Pasal 175 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka dinyatakan oleh pihak materiil (*principal*), dan untuk hal ini telah dilakukan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas maka menurut Pengadilan terhadap *petitum* ke-4 (empat) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat melalui Kuasanya dapat membuktikan *petitum* ke-2 (dua), ke-3 (tiga) dan *petitum* ke-4 (empat) gugatannya maka menurut Pengadilan beralasan hukum untuk mengabulkan *petitum-petitum* dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-6 (enam) dan *petitum* ke-7 (tujuh) gugatan Penggugat maka Pengadilan berpendapat terhadap *petitum* ke-6 (enam), dengan tidak adanya bantahan dari para Tergugat atas gugatan Penggugat dan Penggugat telah dapat membuktikan *petitum* ke-2 (dua), *petitum* ke-3 (tiga) dan *petitum* ke-4 (empat) gugatannya, maka dari itu menurut Pengadilan dengan berdasarkan bukti P-1, bukti P-2, bukti P-7 dan bukti P-11 adalah beralasan hukum apabila para Tergugat dinyatakan memiliki sisa hutang/ kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah). Bahwa dari uraian pertimbangan tersebut maka beralasan hukum apabila *petitum* ke-6 (enam) gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap *petitum* ke-6 (enam) gugatan Penggugat telah Pengadilan nyatakan dikabulkan maka beralasan hukum juga apabila terhadap para Tergugat dihukum untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sejumlah Rp241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) secara seketika dan lunas, dengan demikian terhadap *petitum* ke-7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-5 (lima) gugatan Penggugat maka Pengadilan memiliki pertimbangan sebagai berikut :



Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat melalui Kuasanya mengajukan bukti P-5 dan bukti P-6 atas perjanjian yang terjadi antara Penggugat dengan para Tergugat, dimana jaminan para Tergugat *a quo* telah diletakkan beban hak tanggungan bagi Penggugat yang secara hukum status objek jaminan tersebut merupakan milik Penggugat sampai dengan para Tergugat menyelesaikan kewajiban hutang atas kreditnya kepada Penggugat maka secara hukum hapuslah beban hak tanggungan yang melekat atas objek jaminan para Tergugat kepada Penggugat, adapun hapusnya beban hak tanggungan sebagaimana diatur menurut ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua pengadilan negeri;
- d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan

Menimbang, bahwa dengan adanya pendaftaran hak tanggungan ini, maka terdapat suatu jaminan hukum yang memberikan kewenangan bahwa benda jaminan tersebut setiap saat dapat dieksekusi tanpa harus ada persetujuan Hakim dalam hal debitur ingkar janji dalam pelaksanaan isi perjanjian yang telah disepakati. Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur ingkar janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka pemegang hak tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi sertifikat hak tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut maka menurut pendapat Pengadilan terhadap *petitum* ke- ke-5 (lima) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-8 (delapan) gugatan Penggugat maka Pengadilan memiliki pertimbangan yaitu dalam perkara *a quo* Pengadilan telah mengabulkan *petitum* ke-3 (tiga), *petitum* ke-4 (empat), *petitum* ke-6 (enam) dan *petitum* ke-7 (tujuh) gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian terhadap hal yang dituntut oleh Penggugat melalui Kuasanya dalam *petitum* ke-8 (delapan) sepanjang para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya secara seketika dan sekaligus lunas, maka beralasan hukum apabila terhadap objek jaminan para Tergugat atas hutangnya yang telah dibebankan menjadi Sertipikat Hak

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungannya sebagaimana bukti P-6 untuk dilakukan penjualan dengan cara lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) wilayah hukum Jawa Barat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan atas pertimbangan tersebut maka menurut Pengadilan beralasan hukum apabila *petitum* ke-8 (delapan) dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap *petitum* ke-1 (satu) gugatan Penggugat maka Pengadilan memiliki pertimbangan hukum sebagai berikut yaitu oleh karena tidak seluruh *petitum* gugatan Penggugat yang Pengadilan nyatakan dapat dikabulkan karena tidak berdasar dan hanya sebagian dari *petitum* gugatan Penggugat yang dapat dikabulkan karena memiliki dasar dan alasan hukum yang cukup, maka dari itu terhadap *petitum* ke-1 (satu) gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-9 (sembilan) gugatan Penggugat menurut Pengadilan Penggugat telah dapat membuktikan sebagian gugatannya maka dengan demikian para Tergugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan sehingga sebagaimana ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 181 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*/Pasal 192 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.BG.) juncto* Pasal 58 *Reglement op de Rechtsvordering (RV)*, terhadap biaya yang timbul dalam perkara *a quo* harus dibebankan kepada pihak yang dinyatakan kalah, yang dalam perkara *a quo* adalah para Tergugat yang jumlah biaya perkara tersebut akan ditentukan dalam amar Putusan perkara *a quo*;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1234 *juncto* Pasal 1320 *juncto* Pasal 1243 *juncto* Pasal 1923 *juncto* Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal Pasal 174 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak Perjanjian Kredit Nomor : 225 – PK : 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 497/2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 115/2018 yang dibuat oleh Bertha Sulle,

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd





SH., Notaris daerah kerja Kabupaten Sukabumi;

4. Menyatakan demi hukum perbuatan para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Perjanjian Kredit Nomor : 225-PK: 018/KMU-PLB/0239/2017 tertanggal 28 Desember 2017;
5. Menyatakan sisa hutang para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah);
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar sisa hutang para Tergugat sebesar Rp241.454.767,00 (dua ratus empat puluh satu juta empat ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas;
7. Memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan penjualan agunan atas nama Tergugat I apabila para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya secara seketika dan sekaligus lunas terhadap tanah dan/atau bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 38/Desa Simasari Tanggal 11 Oktober 2005 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Pabuaran, Desa Simasari, seluas 320 M<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 1/Simasari/2002 Tanggal 14 Maret 2005 atas nama Agus Rifai (Tergugat I) melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk pelunasan hutang para Tergugat;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul



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

sejumlah Rp920.000,00 (sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 25 Oktober 2022 oleh R. Eka P. Cahyo N., S.H.M.H., sebagai Hakim tunggal pada Pengadilan Negeri Cibadak, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga dengan di bantu oleh Wiwin Winarni, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak dengan dihadiri oleh Kuasa dari Penggugat dan dihadiri oleh Tergugat 1 tanpa dihadiri Tergugat 2;

Panitera Pengganti

Hakim

Wiwin Winarni, S.H.

R. Eka P. Cahyo N., S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses .....	: Rp 50.000,00
3. Panggilan .....	: Rp800.000,00
4. PNBP .....	: Rp 20.000,00
5. Materai .....	: Rp 10.000,00
6. Redaksi .....	: <u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp920.000,00

(sembilan ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2022/PN Cbd