



**PUTUSAN**

**Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Isti Charoh**, bertempat tinggal di Jl. Griya Asri 2 Blok J 12 No. 43 Rt 009 Rw 040,, Sumber Jaya, Tambun Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muara Gading Sianturi, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Kalimaya Vi Blok L 1 No. 27 Metland Tambun Kabupaten Bekasi Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat;**

Lawan:

**PT. Bpr Karya Bakti Sejahtera (kbs)**, tempat kedudukan Jl. K.H Noer Ali No. 1a-1b Kalimalang Jaka Sampurna, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi Prov. Jawa Barat 17145, dalam hal ini memberi kuasa kepada ARI J.C. PASARIBU, S.H.,M.Kn., SELAMAT LUMBAN GAOL, S.H.M.Kn., SUNDARI SUSILANINGSIH, S.H.,M.KN., BERNARD BRANDO YUSTISIO, S.H., dan PIPIT SUWITO, S.H., Para Advokat yang tergabung dalam Kantor Advokat AJC PASARIBU & ASSOCIATES, berkantor di Gedung Perkantoran Komunitas Utan Kayu Lantai 1 No. 102, Jl. Utan Kayu Raya No. 68 H, Utan Kayu Utara, Matraman, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 10 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai--**Tergugat;**

**PT. Lippo Life Assurance**, tempat kedudukan Lippo Kuningan Tower Lantai 27 Unit B-C, Jl. H.R Rasuna Said Kav.12 Jakarta 12940,, Kel. Kuningan Barat, Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Dki Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa LIANA ARTANTI, SATINI KARTIKA SARI dan R. ALLEN TIRTO BASUKI, berdasarkan

**Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



Surat Kuasa, tanggal 16 Agustus 2021, kepada selanjutnya disebut sebagai-----**Turut 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 28 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 29 Juni 2021 dalam Register Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Almarhum suami Penggugat dan Penggugat sebagai istri mendapat fasilitas pinjaman kredit dari **PT. BPR Karya Bakti Sejahtera**, (Tergugat) sesuai dengan Surat Persetujuan kredit dari Tergugat dengan No. L/KBS/II/19/1344, tanggal 13 Februari 2019;
2. Maka pada tanggal 14 Februari 2019, Almarhum suami Penggugat dan Penggugat sebagai istri menandatangani Perjanjian Kredit No : 1202/PK/KBS/II/2019, dengan Tergugat yaitu perihal berupa Fasilitas Pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
3. Bahwa untuk pinjaman fasilitas kredit tersebut Almarhum suami Penggugat dan Penggugat memberikan jaminan 2 (dua) Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH yang terletak di Griya Asri 2 J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
4. Bahwa Perjanjian Kredit tersebut dicover Asuransi Jiwa oleh **PT. Lippo Life Assurance**, (Turut Tergugat) dengan No. Sertipikat 000009, tanggal 15 Februari 2019, dengan bertanggung atas nama suami Penggugat (TIFLANI) dengan nilai Pertanggungan 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa suami Penggugat dan Penggugat juga menandatangani Surat Kuasa dibawah tangan untuk menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0276/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019, terhadap Sertipikat yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI dan Surat Kuasa dibawah tangan untuk

**Halaman 2 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0277/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019, terhadap Sertipikat yaitu Hak Milik Nomor 5057/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH;

6. Bahwa Almarhum suami Penggugat dan Penggugat, telah melakukan pembayaran cicilan kepada Tergugat sebanyak 14 kali pembayaran yaitu total sebesar Rp. 124.443.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah);
7. Bahwa seiring berjalannya waktu ternyata pada tanggal 20 April 2021, suami Penggugat meninggal dunia sesuai dengan surat Akta Kematian No. 3216-KM-28042021-0003 tanggal 28 April 2021, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi Jawa Barat;
8. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia, hutang seharusnya sudah lunas bila melihat jumlah Nominal nilai pertanggungans Asuransi jiwa dari Turut Tergugat dan sehingga Penggugat tidak memiliki hutang lagi kepada Tergugat karena sisa hutang suami Penggugat dan Penggugat telah terlunasi dengan Penggantian Klaim Asuransi;
9. Bahwa menurut Tergugat klaim Asuransi yang bisa dicairkan adalah sebesar Rp. 250.267.000,- (dua ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah), namun berdasarkan data Polis dari suami Penggugat besaran Pertanggungans adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dan Tergugat tidak memberikan penjelasan kepada Penggugat kenapa jumlah uang Pertanggungans berubah dari data Polis suami Penggugat;
10. Bahwa jumlah nominal yang sudah dicicil oleh Penggugat dan suami yaitu sebesar Rp. 124.443.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah) dan besaran Klaim Asuransi yang seharusnya adalah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dari Turut Tergugat, maka total adalah sebesar Rp. 474.443.000,- (empat ratus tujuh puluh empat juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah), sedangkan Outstanding Pinjaman Penggugat adalah sebesar Rp. 363.684.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah) sesuai surat dari Tergugat pertanggal 03 Juni 2021;
11. Bahwa namun pada tanggal 03 Juni 2021, Tergugat melalui surat memberitahu kepada Penggugat bahwa masih ada sisa hutang kepada Tergugat yaitu sebesar Rp. 148.416.026,- (seratus empat puluh delapan juta empat ratus enam belas ribu dua puluh enam rupiah) yang terdiri dari bunga dan denda yang belum dibayar oleh Penggugat;

**Halaman 3 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



12. Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia Penggugat pun masih diperintahkan untuk membayar bunga cicilan pada tanggal 31 Mei 2021, hal tersebut menurut Tergugat untuk memperlancar proses pencairan Klaim Asuransi dari Turut Tergugat;
13. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2021, Tergugat melalui surat nya No. L/BKS/VI/2021/0112, kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Pelunasan Pinjaman, pada intinya ada kekurangan pembayaran yang harus diselesaikan oleh Penggugat dan memberikan batas waktu sampai tanggal 22 Juni 2021 untuk melakukan pelunasan sekaligus yaitu sebesar Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta), dan apabila Penggugat tidak melakukan Pelunasan maka Tergugat akan menjadikan sisa pelunasan menjadi Fasilitas pinjaman baru dan Penggugat dinyatakan sebagai Kredit Macet dan akan melakukan Lelang Hak tanggungan terhadap objek jaminan milik Penggugat dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penggugat, dan yang paling tidak masuk akal apabila Penggugat tidak merespon maka Penggugat sebagai Ahli Waris dianggap SETUJU akan semua isi surat Tergugat tersebut;
14. Bahwa terkait point tersebut diatas, Penggugat menduga Tergugat telah mencoba mengintimidasi dan memaksa secara sepihak kepada Penggugat dan menciptakan aturan sendiri yang menguntungkan Tergugat, dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, terlebih tanpa melihat perasaan Penggugat yang sudah Janda karena baru mengalami kemalangan ditinggal untuk selamanya oleh suami Penggugat dan membiayai 2 (dua) anak dan kesulitan ekonomi dimasa Pandemi Covid 19 pada saat ini;
15. Bahwa Tergugat pernah menyampaikan, salah satu jaminan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, atas nama TIFLANI dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, atas nama ISTI CHAROH, sudah bisa diambil, namun sampai dengan Gugatan ini diajukan tidak juga pernah diserahkan Tergugat kepada Penggugat dan ketika dimintakan, Tergugat beralasan harus tetap menyelesaikan sisa kekurangan Pelunasan;
16. Maka, pada tanggal 21 Juni 2021, Penggugat melalui Kuasanya mengirim surat No. 02/LOP/S/VI/2021, kepada Tergugat perihal sisa pelunasan pinjaman kredit yang pada intinya, Penggugat sangat keberatan dan tidak terima dengan denda dan bunga keterlambatan pembayaran cicilan kredit sebesar Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta) kepada Tergugat, namun Penggugat ingin masalah ini

**Halaman 4 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- selesai dan Penggugat ingin Jaminan Sertipikat kembali kepada Penggugat maka dengan itikad baik Penggugat bersedia untuk membayar sisa pelunasan kepada Tergugat yaitu sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta);
17. Bahwa perihal point tersebut diatas Tergugat membalas surat Penggugat tersebut dengan No. L/BKS/VI/2021/0115 tanggal 22 Juni 2021, yang pada intinya, tidak menyetujui itikad baik Penggugat yaitu pelunasan sisa sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta) dan memberikan batas waktu sampai tanggal 23 Juni 2021 dan apabila Penggugat tidak melakukan Pelunasan maka Tergugat akan menjadikan sisa pelunasan menjadi Fasilitas pinjaman baru dan Penggugat dinyatakan sebagai Kredit Macet dan akan melakukan Lelang Hak tanggungan terhadap objek jaminan milik Penggugat dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penggugat, dan yang paling tidak masuk akal apabila Penggugat tidak merespon maka Penggugat sebagai Ahli Waris dianggap SETUJU akan semua isi surat Tergugat;
18. Bahwa sudah sepatutnya dan seharusnya Tergugat tanpa terkecuali menyerahkan Jaminan Kredit kepada Penggugat yaitu berupa 2 (dua) Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, atas nama TIFLANI dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, atas nama ISTI CHAROH sesuai dengan Perjanjian Kredit No : 1202/PK/KBS/II/2019, tanggal 14 Februari 2019, Pasal 11 ayat 3;
19. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan dan mengembalikan 2 (dua) Sertipikat milik Penggugat, adalah perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dimana Penggugat telah melaksanakan prestasinya dan terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan Turut Tergugat tunduk dan taat terhadap isi Putusan perkara ini;
20. Bahwa terhadap Surat Kuasa untuk menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0276/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019, terhadap Sertipikat yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI dan Surat Kuasa untuk menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0277/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019, terhadap Sertipikat yaitu Hak Milik Nomor 5057/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH adalah tidak sah dan tidak berkekuatan

**Halaman 5 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



hukum karena kuasa tersebut kuasa mutlak yang tidak dapat dicabut kembali, kuasa mutlak dilarang karena mengandung unsur “tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa” sesuai dengan pasal 1813 KUHPerdara salah satu alasan berakhirnya pemberian kuasa adalah apabila Pemberi Kuasa menarik kembali kuasanya larangan kuasa mutlak ini diperkuat dalam Instruksi Mendagri No. 14 tahun 1982 tentang larangan penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas tanah;

21. Bahwa guna menyelamatkan dan memperbaiki keadaan hak kebendaan Penggugat maka memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, atas nama TIFLANI dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, atas nama ISTI CHAROH, kepada Penggugat dan sangatlah layak gugatan ini karena Penggugat berupaya untuk mempertahankan yang menjadi haknya ;
  22. Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus dalam Putusan Sela dengan amar putusannya sebagai berikut :
    - Menghukum Tergugat untuk menghentikan seluruh tindakan dan perbuatan hukum terhadap objek Perkara *a quo*, sampai adanya putusan hukum dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRACHT), yaitu terhadap : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, atas nama TIFLANI dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, atas nama ISTI CHAROH;
  23. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini diajukan dan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Tergugat, maka patut dan beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan (*verzet*), *Banding* atau *Kasasi* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  24. Bahwa selanjutnya, patut dan beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan hukum, dengan amar sebagai berikut :

**Halaman 6 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI :

1. Menghukum Tergugat untuk menghentikan seluruh tindakan dan perbuatan hukum terhadap objek Perkara *a quo*, sampai adanya putusan hukum dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRACHT), yaitu terhadap : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH yang terletak di Perumahan Griya Asri 2 J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa dibawah tangan untuk menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0276/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019, dan Surat Kuasa dibawah tangan untuk menjual/mengalihkan Hak atas Jaminan No. 0277/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Pebruari 2019,;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH yang terletak di Perumahan Griya Asri 2 J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat atas nama, kepada Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sisa pembayaran Pelunasan dari Penggugat ke Tergugat yaitu sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta);
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Halaman 7 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**A T A U :** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Beslin Sihombing, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 September 2021, 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 Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali terhadap hal yang secara tegas dinyatakan diakui oleh Tergugat kebenarannya.
2. Eksepsi Tentang gugatan Penggugat KABUR (*obscur libel*), **KARENA PENGUGAT TIDAK TELITI, TIDAK CERMAT serta TELAH LALAI**, sehingga menjadi **TIDAK JELAS KETENTUAN WAKTU KAPAN SEBENARNYA Law Office PEGASUS & PARTNERS** mendapat kuasa dari Penggugat untuk melakukan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*:
  - 2.1. Bahwa berdasarkan dalil angka 7 surat gugatan Penggugat, dinyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2021 suami Penggugat meninggal dunia sesuai dengan akta kematian No. 3216-KM-28042021-003 tertanggal 28 April 2021 yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi Jawa Barat.
  - 2.2. Bahwa merupakan suatu **FAKTA HUKUM** yang **TIDAK TERBANTAHKAN** dimana Kuasa Hukum Penggugat pada bagian subjek gugatan (Pihak Penggugat) yang tertuang di halaman 1 sampai dengan halaman 2 surat gugatannya menyatakan sebagai berikut : *"Perkenankanlah Kami M. GADING SIANTURI, SH, EDINTON LUBIS, SH, MARTIN ROBERT BALUTO, SH, Advocate &*

**Halaman 8 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

legal Consultant pada LAW OFFICE "PEGASUS & PARTNERS", beredudukan di Jl. Kalimaya VI Blok 11 No. 27 Metland Tambun, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat Hp : 081370881111 - 081384269289, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 23 Juni 2021, (terlampir), dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama

Pemberi Kuasa :

Nama : ISTI CHAROH

Agama : Islam

Tempat/tgl lahir : Temanggung, 04 Februari 1969

Alamat : Perum Griya Asri 2 Blok J12 No.43, Desa Sumber Jaya – Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat

NIK : 32115064402690013

Yang dalam hal ini bertindak sebagai Kuasa untuk dan atas nama serta kepentingan dari :

I. Nama : ANIES WULANDARI

Agama : Islam

Tempat/tgl lahir : Jakarta, 20 Agustus 1995

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Alamat : Jl. Cempaka Sari No. 48 RT/RW. 005/009, Cakung Timur, Cakung, Jakarta Timur

NIK : 3216066008950016

II. Nama : MUHAFIDLIN HUDA

Agama : Islam

Tempat/tgl lahir : Jakarta, 10 September 2001

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

Alamat : Perum Griya Asri 2 Blok J12 No.43, Desa Sumber Jaya – Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi – Jawa Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2021 dan kesemuanya merupakan Ahli Waris Alm. TIFLANI, sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatatkan dan dibukukan oleh Kepala Desa Sumber Jaya dengan No.474.3/109/IV/2021, dan diketahui oleh Camat Tambun Selatan dengan No. 594.1/360/IV/2001, tanggal 29 April 2021."

**Halaman 9 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**

#### 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)



II.3 Bahwa berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada bagian subjek gugatan (Pihak Penggugat) yang tertuang di halaman 1 sampai dengan halaman 2 surat gugatannya tersebut di atas, dapat diketahui bahwa ISTI CHAROH baru menerima kuasa khusus dari ANIES WULANDARI dan MUHAFLIDLIN HUDA pada tanggal 22 Juni 2021 guna keperluan pengajuan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*.

II.4 Bahwa Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan Jo. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan berbunyi sebagai berikut :

*“Pasal 44*

*(1) Setiap kematian wajib dilaporkan oleh ketua rukun tetangga atau nama lainnya di domisili Penduduk kepada Instansi Pelaksana setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal kematian.*

*(2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pejabat Pencatatan Sipil mencatat pada Register Akta Kematian dan menerbitkan Kutipan Akta Kematian.”*

Bahwa BENAR, merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, pada tanggal 21 April 2021 Debitur TIFLANI meninggal dunia dan telah dicatatkan pada Register Akta Kematian Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bekasi Jawa Barat dan diterbitkan Kutipan Akta Kematian No. 3216-KM-28042021-0003. tertanggal 28 April 2021.

Bahwa BENAR Debitur TIFLANI meninggalkan Ahli Waris sebagaimana tertera dalam Surat Pernyataan Ahli Waris yang dicatatkan dan dibukukan oleh Kepala Desa Sumber Jaya dengan No.474.3/109/IV/2021, dan diketahui oleh Camat Tambun Selatan dengan No. 594.1/360/IV/2001, tanggal 29 April 2021.

II.5 Bahwa BENAR merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan dimana Sdri. ISTI CHAROH telah terbukti memberikan kuasa khusus kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS tertanggal 23 Juni 2020 guna melakukan gugatan wanprestasi terhadap PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA, sungguh suatu perbuatan hukum yang tidak masuk akal, dimana pada tanggal 23 Juni 2020 tentulah Sdr.TIFLANI

**Halaman 10 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



masih hidup dan belum meninggalkan AHLI WARIS, dan tentu pula peristiwa hukum pemberian kuasa khusus dari ANIES WULANDARI dan MUHAFIDLIN HUDA kepada ISTI CHAROH tertanggal 22 Juni 2021 guna keperluan pengajuan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo* belum terjadi, namun pada kenyataannya telah terbit kuasa khusus tertanggal 23 Juni 2020 dari pihak yang menyatakan diri sebagai AHLI WARIS Sdr. TIFLANI kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS guna melakukan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*.

II.6 Dengan demikian TELAH TERBUKTI menurut HUKUM bahwa Pengugat TIDAK TELITI, TIDAK CERMAT serta TELAH LALAI yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi KABUR dan TIDAK JELAS (*obscuur libel*), karena TERDAPAT KETIDAKSESUAIAN WAKTU **ANTARA** peristiwa penting kematian Sdr. TIFLANI, **DAN ANTARA** perbuatan hukum pemberian kuasa khusus dari ANIES WULANDARI dan MUHAFIDLIN HUDA kepada ISTI CHAROH tertanggal 22 Juni 2021 tersebut di atas, **DENGAN** perbuatan hukum pemberian kuasa oleh Sdr. ISTI CHAROH kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS guna melakukan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*.

3. Eksepsi Tentang gugatan Penggugat KABUR (*obscuur libel*), karena kedudukan **ISTI CHAROH selaku Penggugat dalam perkara a quo** tidak memiliki **DASAR HUKUM yang jelas :**

3.1. Bahwa ISTI CHAROH yang menyatakan dirinya sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* telah terbukti tidak memiliki dasar hukum sehubungan dengan teknis pelaksanaan acara persidangan yang dikuasakan kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS.

3.2. Merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN bahwa KEDUDUKAN HUKUM ISTI CHAROH secara pribadi dalam gugatan perkara *a quo* TIDAK JELAS, hal mana dapat diketahui dari konteks pemberian kuasa oleh ISTI CHAROH kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2020.

3.3. Bahwa berdasarkan uraian tentang subjek gugatan (Pihak Penggugat) yang tertuang di halaman 1 sampai dengan halaman 2 surat gugatannya (*vide* dalil bantahan angka 2.22 Jawaban Tergugat tersebut di atas), dapat diketahui bahwa ISTI CHAROH secara pribadi tidak memberikan kuasa kepada Law Office PEGASUS &

**Halaman 11 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



PARTNERS untuk melakukan gugatan wanprestasi terhadap **PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA (Tergugat)** dan terhadap **PT LIPPO LIFE ASSURANCE (Turut Tergugat)**.

Bahwa dalam tindakan hukum pemberian kuasa oleh ISTI CHAROH kepada Law Office PEGASUS & PARTNERS dimaksud, ISTI CHAROH hanya bertindak selaku penerima kuasa untuk dan atas nama ANIES WULANDARI dan MUHAFIDLIN HUDHA, sehingga dengan demikian Law Office PEGASUS & PARTNERS hanya dapat bertindak untuk dan atas nama ANIES WULANDARI dan MUHAFIDLIN HUDHA dalam penguajuan gugatan perkara *a quo*.

Bahwa Pasal 1792 KUHPerdata menyatakan "*Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan*"

Bahwa antara ISTI CHAROH secara pribadi dengan Law Office PEGASUS & PARTNERS tidak terdapat hubungan hukum karena tidak memenuhi unsur-unsur pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1792 KUHPerdata, yaitu :

1. Persetujuan
2. Memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan
3. Penerima kuasa menyelenggarakan atas nama pemberi kuasa

Bahwa dengan demikian ISTI CHAROH bukan merupakan pihak dalam gugatan perkara *a quo* dan segala posita serta petitum yang diajukan oleh Law Office PEGASUS & PARTNERS dengan mengatasnamakan ISTI CHAROH tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi pihak Tergugat maupun bagi pihak ketiga lainnya.

4. Eksepsi Tentang gugatan Penggugat KABUR dan TIDAK JELAS serta TIDAK LENGKAP (*obscuur libel*), **KARENA PENGGUGAT TIDAK MENGURAIKAN** secara JELAS dan TERPERINCI mengenai rangkaian PERJANJIAN KREDIT dan JUMLAH **HUTANG yang diperkarakannya** :

4.1. Bahwa Tergugat merupakan Bank Perkreditan Rakyat yang dalam menjalankan kegiatan usahanya tunduk pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan *Jo.* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (sebagai satu kesatuan disebut "**UU Perbankan**") beserta peraturan pelaksana yang terkait.

4.2. Bahwa prosedur pemberian kredit yang dilakukan antara Kreditur (Tergugat) dengan Debitur (TIFLANI) telah memenuhi ketentuan UU

**Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



Perbankan beserta peraturan pelaksana yang terkait, dengan fakta hukum sebagai berikut :

4.2.1. Bahwa benar Sdr.TIFLANI telah mengajukan permohonan kredit kepada PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA (Tergugat) pada **tanggal 26 Januari 2019** dan telah mendapat persetujuan dari PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA. sesuai dengan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. L/KBS/II/19/1344 tanggal 13 Februari 2019.

4.2.2. Bahwa Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan berbunyi sebagai berikut :

*“Pasal 2*

- (1) Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu.*
- (2) Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan berbunyi sebagai berikut :

*“Pasal 2*

- (1) Pencatatan perkawinan dari mereka yang melangsungkan perkawinannya menurut agama Islam, dilakukan oleh Pegawai Pencatat sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 1954 tentang Pencatatan Nikah, Talak dan Rujuk.”*

Bahwa Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan berbunyi sebagai berikut :

*“Pasal 11*

- (1) Sesaat sesudah dilangsungkannya perkawinan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah ini, kedua mempelai menandatangani akta perkawinan yang telah disiapkan oleh Pegawai Pencatat berdasarkan ketentuan yang berlaku.*
- (2) Akta perkawinan yang telah ditandatangani oleh mempelai itu, selanjutnya ditandatangani pula oleh kedua saksi dan*

**Halaman 13 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pegawai Pencatat yang menghadiri perkawinan dan bagi yang melangsungkan perkawinan menurut agama Islam, ditandatangani pula oleh wali nikah atau yang mewakilinya.*

*(3) Dengan penandatanganan akta perkawinan, maka perkawinan telah tercatat secara resmi.”*

Bahwa Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan berbunyi sebagai berikut :

*“Pasal 13*

*(1) Akta perkawinan dibuat dalam rangkap 2 (dua), helai pertama disimpan oleh Pegawai Pencatat, helai kedua disimpan pada Panitera Pengadilan dalam wilayah Kantor pencatatan Perkawinan itu berada.*

*(2) Kepada suami dan isteri masing-masing diberikan kutipan akta perkawinan.”*

Bahwa BENAR, merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, antara Sdr. TIFLANI dengan Sdri. ISTI CHAROH telah terikat perkawinan berdasarkan hukum agama Islam, sebagaimana tertera dalam Kutipan Akta Nikah Nomor 546/41/XII/1994 tertanggal 20 Desember 1994. yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah.

4.2.3. Bahwa BENAR merupakan fakta hukum tak terbantahkan, pada tanggal **14 Februari 2019** telah ditandatangani **Perjanjian Kredit No : 1202/PK/KBS/II/2019** antara PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA selaku Kreditur dengan TIFLANI yang telah mendapat persetujuan dari Istri (ISTI CHAROH) sebagai Debitur, adapun fasilitas kredit yang disepakati bersama adalah sebesar **Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).**

4.2.4. Bahwa BENAR merupakan fakta hukum tak terbantahkan, pada tanggal **13 Juli 2020** telah ditandatangani **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)** antara TIFLANI

**Halaman 14 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



yang telah mendapat persetujuan dari Istri (ISTI CHAROH) selaku Debitur (Penggugat) dengan PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA selaku Kreditur (Tergugat), berdasarkan **Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/VII/20/1552 tertanggal 10 Juli 2020**, dimana Tergugat telah memberikan kepada Debitur restrukturisasi kredit selama 6 (enam) bulan **sebesar Rp. 332.950.000,- (tiga ratus tipuluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).**

4.2.5. Bahwa BENAR merupakan fakta hukum tak terbantahkan, pada tanggal **31 Desember 2020** telah ditandatangani **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)** antara TIFLANI yang telah mendapat persetujuan dari Istri (ISTI CHAROH) selaku Debitur (Penggugat) dengan PT BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA selaku Kreditur (Tergugat), berdasarkan **Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/XII/20/1611 tertanggal 30 Desember 2020**, dimana Tergugat telah memberikan kepada Debitur restrukturisasi kredit selama 6 (enam) bulan **sebesar Rp. 363.684.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah).**

4.3. Bahwa merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN Penggugat **telah tidak cermat dan bahkan secara tegas dalam surat gugatannya TELAH MENGABAIKAN/TIDAK MENGAKUI KEBERADAAN SERTA KEBERLAKUAN Addendum Perjanjian Kredit No. 1202/PK/ADD/KBS/VII/2019 tertanggal 13 Juli 2020 (ADDENDUM I), dan Addendum Perjanjian Kredit No. 1202/PK/A2/KBS/XII/2019 tertanggal 31 Desember 2020 (ADDENDUM II) tersebut di atas.**

4.4. Bahwa dengan demikian TELAH TERBUKTI menurut HUKUM bahwa Gugatan Penggugat KABUR dan TIDAK JELAS serta TIDAK LENGKAP (*obscuur libel*), karena Penggugat TIDAK MENGURAIKAN secara JELAS, LENGKAP dan TERPERINCI mengenai rangkaian perbuatan hukum meminjam uang (kredit) kepada Tergugat berikut dengan detail fasilitas yang telah diterima dan kewajiban yang seharusnya menjadi beban dan tanggungjawabnya berdasarkan Perjanjian Kredit dan seluruh perubahan perjanjian/addendumnya sebagaimana disebutkan di atas.

**Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 RV yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan “gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan sejalan juga dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan: “**Jika gugatan TIDAK JELAS, maka gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA.**”
6. Bahwa oleh karenanya patut dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*)** seluruhnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa namun demikian, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak sependapat dengan Tergugat I, disampaikan JAWABAN Tergugat pada bagian DALAM POKOK PERKARA sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.
2. Bahwa Tergugat I menyatakan MENOLAK dengan TEGAS dan KERAS seluruh dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam Surat Gugatannya, terkecuali terhadap hal yang DIAKUI dan DINYATAKAN secara TEGAS DIAKUI KEBENARANnya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat TETAP pada seluruh dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada *bagian* DALAM EKSEPSI di atas, oleh karenanya *dalil* Tergugat pada *bagian* DALAM EKSEPSI tersebut merupakan SATU KESATUAN yang TIDAK TERPISAHKAN dengan JAWABAN pada *bagian* DALAM POKOK PERKARA ini.
4. Tanggapan Tergugat Terhadap Dan Atas ***dalil angka 1, angka 2, angka 3, dan angka 4*** dalam Surat Gugatan Penggugat:
  - 4.1. Bahwa Tergugat menegaskan dalil angka 1 gugatan Penggugat, dimana Penggugat telah mengajukan Permohonan Kredit Kepada Tergugat dengan menandatangani Formulir Aplikasi Permohonan Kredit pada tanggal 26 Januari 2019 untuk mendapat fasilitas kredit, yang kemudian permohonan kredit tersebut mendapat persetujuan dari Tergugat berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. L/KBS/II/19/1344 pada tanggal 13 Februari 2019.

**Halaman 16 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- 4.2. Bahwa kemudian sesuai dalil **angka 2** Surat Gugatan tersebut pada tanggal 14 Februari 2019. Debitur (TIFLANI) dan Istri Debitur (ISTI CHAROH) menandatangani **Perjanjian Kredit Nomor : 1202/PK/KBS/II/2019** antara Tergugat sebagai Kreditur dengan TIFLANI Sebagai Debitur. Bahwa benar sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 1202/PK/KBS/II/2019 tersebut maka fasilitas kredit yang disepakati adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan suku bunga 15,93% (lima belas koma sembilan puluh tiga pesen) per tahun. Perjanjian Kredit ini berlangsung untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 14 Februari 2019 hingga tanggal 14 Februari 2024, adapun angsuran yang harus dibayar oleh Debitur pada setiap bulannya adalah sebesar Rp. 10.480.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).
- 4.3. Bahwa Tergugat menegaskan dalil angka 3 dalam Surat Gugatan Penggugat, benar atas fasilitas kredit tersebut di atas Debitur (TIFLANI) dan istrinya (ISTI CHAROH) memberikan jaminan 2 (dua) sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya (sesuai pencatatan dalam administrasi pertanahan hak atas tanah ini telah diubah/ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13186/Sumber Jaya per tanggal 23 Maret 2013), luas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, luas 60 M<sup>2</sup>, atas nama Nyonya ISTI CHAROH yang terletak di Griya Asri 2J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat
- 4.4. Bahwa pengikatan jaminan atas kedua buah sertifikat hak atas tanah tersebut akan diuraikan lebih lanjut pada bagian Dalam Pokok Perkara JAWABAN Tergugat di bawah ini.
- 4.5. Tergugat menegaskan dalil angka 4 Surat Gugatan Penggugat, benar bahwa atas fasilitas kredit tersebut di atas ditanggung dengan asuransi jiwa oleh PT LIPPO LIFE ASSURANCE dengan nomor sertifikat 000009 tertanggal 15 Februari 2019 atas nama Tertanggung : TIFLANI, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

**Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- 4.6. Bahwa mengenai perhitungan aktual nilai hasil klaim asuransi setelah Debitur meninggal dunia akan diuraikan lebih lanjut pada bagian Dalam Pokok Perkara JAWABAN Tergugat di bawah ini..
5. Tanggapan Tergugat Terhadap Dan Atas ***dalil angka 5 dan dalil angka 20*** dalam Surat Gugatan Pengugat :
- 5.1. Bahwa penjelasan terhadap dalil angka 5 dan dalil angka 20 Surat gugatan Penggugat adalah bahwa Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak atas Jaminan No.0276/SKJ/KBS/II/2019 dan No. 0277/SKJ/KBS/II/2019, keduanya tertanggal 14 Februari 2019 tersebut merupakan pemberian kuasa dia bawah tangan sebagai kelengkapan penandatanganan dokumen kredit, yang mana kuasa tersebut hanya mengikat antara Debitur (TIFLANI) dan istrinya (ISTI CHAROH) dengan Tergugat, yang dalam fakta sesungguhnya Tergugat tidak pernah melaksanakan isi dari kuasa-kuasa tersebut, dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum terhadap pihak ketiga manapun.
- 5.2. Bahwa sebagaimana telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019 Pasal 11 Ayat 1, maka atas jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya (sesuai pencatatan dalam administrasi pertanahan hak atas tanah ini telah diubah/ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13186/Sumber Jaya per tanggal 23 Maret 2013) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, akan diikat melalui mekanisme APHT, dalam hal ini yang dimaksud adalah pemberian jaminan berupa Hak Tanggungan dari Debitur/Penjamin kepada Kreditur atas fasilitas kredit yang telah disepakati,.
- 5.3. Bahwa pada faktanya dalam proses pengikatan hak tanggungan atas objek jaminan tersebut di atas, terdapat kondisi yang telah diketahui oleh masing-masing pihak, dimana untuk pengikatan jaminan dimaksud diperlukan adanya proses pemberian kuasa dari Penjamin kepada Tergugat untuk membebankan hak tanggungan melalui penandatanganan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terlebih dahulu, baru kemudian dapat dilanjutkan ke tahap pengikatan Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT).
- 5.4. Bahwa merupakan fakta hukum tak terbantahkan, pada tanggal 22 Maret 2019 Debitur (TIFLANI) yang bertindak pula selaku penjamin telah menandatangani SKMHT Nomor 133, di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. dengan
- Halaman 18 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks***



daerah kerja di Kabupaten Bekasi. Demikian pula Istri Debitur (Nyonya ISTI CHAROH) selaku Penjamin pada tanggal yang sama dan dihadapan PPAT yang sama telah menandatangani SKMHT Nomor 132.

- 5.5. Bahwa merupakan fakta hukum tak terbantahkan, pada tanggal 18 April 2019 Tergugat yang bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Debitur/Penjamin (TIFLANI) telah menandatangani APHT Nomor 169/2019, dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita tersebut di atas. Demikian pula Tergugat yang bertindak selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari dan oleh karenanya untuk dan atas nama Penjamin (Nyonya ISTI CHAROH) pada tanggal yang sama dan dihadapan PPAT yang sama telah menandatangani APHT Nomor 170/2019.
- 5.6. Bahwa atas pengikatan APHT Nomor 169/2019 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 06587/2019, sedangkan atas pengikatan APHT Nomor 170/2019 telah terbit SHT Nomor 06361/2019, adapun Nama Pemegang Hak Tanggungan atas kedua SHT tersebut adalah PT BANK PERKREDITAN RAKYAT KARYA BAKTI SEJAHTERA BERKEDUDUKAN DI KOTA BEKASI (Tergugat).
- 5.7. Berdasarkan uraian di atas maka telah terbukti bahwa Tergugat telah melaksanakan mekanisme penjaminan tanah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, yakni Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT).
6. Tanggapan Tergugat Terhadap Dan Atas ***dalil-dalil angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 16, angka 17, angka 18 dan angka 19*** dalam Surat Gugatan Pengugat :
  - 6.1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas ***dalil-dalil angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 16, angka 17, angka 18 dan angka 19*** dalam Surat Gugatan Pengugat.
  - 6.2. Bahwa benar sesuai fakta yang terjadi, Debitur mengalami kesulitan dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019 dimana kewajiban pembayaran angsuran oleh Debitur mengalami kemacetan sejak angsuran ke-14 (bulan April 2020).
  - 6.3. Bahwa merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN, terbukti Penggugat telah mengajukan restrukturisasi kredit kepada Kreditur (Tergugat) melalui ***Surat Halaman 19 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks***



**Pernyataan Dan Pengajuan Restrukturisasi Kredit Debitur Dampak Covid-19** tertanggal **09 Juli 2020**, yang telah ditandatangani oleh Debitur (TIFLANI), dan Istri Debitur (ISTI CHAROH) turut menyetujuinya.

6.4. Bahwa Tergugat telah memberikan penjelasan kepada Debitur mengenai keberlakuan pertanggung jawaban Asuransi Jiwa dan Asuransi kebakaran pada kondisi setelah dilakukan restrukturisasi dan Debitur menerima serta menyetujui penjelasan dari Tergugat.

6.5. Bahwa merupakan suatu **FAKTA HUKUM** yang **TIDAK TERBANTAHKAN** atas permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan oleh Debitur tersebut, Kreditur (Tergugat) memberikan persetujuan melalui **Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/VII/20/1552** pada tanggal **10 Juli 2020**, dan kemudian pada tanggal **13 Juli 2020** Debitur dan Kreditur melakukan penandatanganan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)**.

6.5.1. Bahwa berdasarkan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I) Pasal 1 Tujuan Kredit & Fasilitas Kredit menyatakan sebagai berikut:**

**“... Bank menyetujui Fasilitas Kredit sebesar Rp. 332.950.000,- (tiga ratus tiga puluh dua sembilan ratus lima puluh ribu rupiah)”**

Bahwa plafond restrukturisasi ini diambil dari sisa pokok kredit pada Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019 sebesar Rp. 307.053.800,- (tiga ratus tujuh juta lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) dan bunga bulan April hingga bulan Juli 2020 sebesar Rp 25.896.200,- (dua puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus rupiah), dengan suku bunga 24% (dua puluh empat persen) efektif per tahun.

6.5.2. Bahwa **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)** ini disepakati oleh Para Pihak berlangsung selama 6 (enam) bulan dihitung sejak tanggal **13 Juli 2020** dan akan berakhir pada tanggal **13 Januari 2021**.

6.5.3. Bahwa tata cara pembayaran yang disepakati Para Pihak adalah pembayaran bunga selama 5 (lima) bulan pertama,  
**Halaman 20 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



masing-masing sejumlah **Rp. 6.659.000,-** (enam juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) dan pembayaran angsuran ke-6 (terakhir) berupa angsuran pokok ditambah bunga atau sebesar **Rp. 339.609.000,-** (tiga ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus sembilan ribu rupiah)

6.5.4. Bahwa benar bersamaan dengan penandatanganan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)** ini, Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) telah bersama-sama menandatangani **Surat Pernyataan mengenai Asuransi yang antara lain berbunyi "....., maka saya menyatakan setuju bahwa kredit saya dengan nomor Perjanjian 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 untuk asuransi jiwa dan asuransi kebakaran memakai pertanggungan asuransi pada kredit sebelumnya. Maka dari itu apabila suatu saat terjadi klaim pada asuransi tersebut, maka jumlah pertanggungannya akan mengikuti sisa pokok kredit saya sebelumnya"**.

Dengan demikian terbukti, melalui Surat Pernyataan ini Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) telah menyetujui bahwa pertanggungan asuransi yang mengikat selama berlangsungnya **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)** tetap menggunakan pertanggungan asuransi pada periode awal sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019, sehingga apabila suatu saat terjadi klaim asuransi dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit sesuai **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)**, maka jumlah pertanggungan akan mengikuti sisa pokok kredit sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019.

Bahwa Surat Pernyataan ini merupakan satu kesatuan dengan dan menjadi lampiran tak terpisahkan dari **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I)**.

6.5.5. Bahwa benar pada kenyataannya Debitur mengalami kesulitan dalam pelaksanaan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020**

**Halaman 21 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



(**ADDENDUM I**), dimana kewajiban pembayaran angsuran oleh Debitur mengalami kemacetan sejak angsuran ke-2 (bulan September 2020).

6.6. Bahwa merupakan suatu **FAKTA HUKUM** yang **TIDAK TERBANTAHKAN** Debitur (**TIFLANI**) mengajukan kembali restrukturisasi kredit **kepada Kreditur (Tergugat)** melalui **Surat Pernyataan dan Pengajuan Restrukturisasi Kredit Debitur Dampak Covid-19 tertanggal 28 Desember 2020**, yang ditandatangani oleh Debitur (**TIFLANI**), dan Istri Debitur (**ISTI CHAROH**) turut menyetuainya.

6.7. Bahwa pada kesempatan ini Tergugat **KEMBALI** memberikan penjelasan kepada Debitur mengenai keberlakuan pertanggungan Asuransi Jiwa dan Asuransi kebakaran pada kondisi setelah dilakukan restrukturisasi **DAN DEBITUR MENERIMA SERTA MENYETUJUI** penjelasan dari Tergugat.

Bahwa dengan demikian **dalil angka 9** dalam surat Gugatan yang menyatakan Tergugat tidak memberikan penjelasan kepada Penggugat kenapa jumlah Uang pertanggungan berubah dari data polis suami Penggugat, adalah **pernyataan yang tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas**.

6.8. Bahwa merupakan suatu **FAKTA HUKUM** yang **TIDAK TERBANTAHKAN** atas permohonan kembali restrukturisasi kredit yang diajukan oleh Debitur tersebut, Kreditur (Tergugat) memberikan persetujuan melalui **Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/XII/20/1611 pada tanggal 30 Desember 2020**, dan kemudian pada tanggal 31 Desember 2020 Debitur dan Kreditur melakukan penandatanganan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**.

6.8.1. Bahwa berdasarkan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II) Pasal 1 Tujuan Kredit & Fasilitas Kredit** menyatakan sebagai berikut:

**"... Bank menyetujui Fasilitas Kredit sebesar Rp. 363.684.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah)"**

Bahwa plafond resrukturisasi ini diambil dari sisa pokok kredit pada **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM**

**Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I) sebesar Rp.332.950.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan bunga bulan September 2020 hingga bulan Desember 2020 sebesar Rp 30.734.000,-(tiga puluh juta tujuh ratus tiga puluh empat rupiah), dengan suku bunga 24% (dua puluh empat persen) efektif per tahun.

6.8.2. Bahwa **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)** ini disepakati oleh Para Pihak belangsung selama 6 (enam) bulan terhitung sejak **tanggal 31 Desember 2020 dan akan berakhir pada tanggal 25 Juni 2021.**

6.8.3. Bahwa tata cara pembayaran yang disepakati Para Pihak adalah pembayaran bunga selama 5 (lima) bulan pertama, masing-masing sejumlah **Rp. 7.274.000,-** (tujuh juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) dan pembayaran angsuran ke-6 (terakhir) berupa angsuran pokok ditambah bunga atau sebesar **Rp. 370.958.000,-** (tiga ratus tujuh puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

6.8.4. Bahwa benar bersamaan dengan penandatanganan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)** ini, Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) telah bersama-sama menandatangani **Surat Pernyataan mengenai Asuransi yang antara lain berbunyi "....., maka saya menyatakan setuju bahwa kredit saya dengan nomor Perjanjian 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 untuk asuransi jiwa dan asuransi kebakaran memakai pertanggungan asuransi pada kredit sebelumnya. Maka dari itu apabila suatu saat terjadi klaim pada asuransi tersebut, maka jumlah pertanggungannya akan mengikuti sisa pokok kredit saya sebelumnya".**

Dengan demikian terbukti, melalui Surat Pernyataan ini Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) telah menyetujui bahwa pertanggungan asuransi yang mengikat selama berlangsungnya **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, yaitu **tetap menggunakan pertanggungan**

**Halaman 23 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



asuransi pada periode awal sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019, sehingga apabila suatu saat terjadi klaim asuransi dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit sesuai **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, maka jumlah pertanggunganaan akan mengikuti sisa pokok kredit sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019.

Bahwa Surat Pernyataan ini merupakan satu kesatuan dengan dan menjadi lampiran tak terpisahkan dari **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**.

6.8.5. Bahwa benar sesuai fakta yang sesungguhnya terjadi, Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pada saat tanggal jatuh tempo angsuran ke-1 (tanggal 25 Januari 2021) hingga angsuran ke-2 (tanggal 25 Februari 2021) sebagaimana disepakati dalam **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**. **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**.

6.8.6. Bahwa merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN Debitur (TIFLANI) dan Kreditur (Tergugat) telah membuat dan menandatangani Berita Acara Pertemuan pada tanggal 27 Februari 2021 yang isinya antara lain

1. ...
2. ....
3. Debitur akan melakukan pembayaran tunggakan angsuran sebanyak 2x dengan nominal Rp.15.450.000,- pada tanggal 18 Maret 2021
4. dst
5. dst

6.8.7. Bahwa benar atas kondisi wanprestasi yang terjadi pada Debitur, Tergugat telah menerbitkan dan mengirimkan Surat Peringatan I **No. L/SP1/KBS/II/21/0009** tertanggal **15 Februari 2021** (SP I) yang di terima oleh ISTI CHAROH, Surat Peringatan II **No. L/SP2/KBS/II/21/0029** tertanggal **23 Februari 2021** (SP II) yang diterima oleh ANIES WULANDARI, dan Surat Peringatan III **No. L/SP3/KBS/21/0027** tertanggal **10**

**Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



**Maret 2021 (SP III)** dikirim melalui media sosial melalui aplikasi whatsapp diterima oleh ISTI CHAROH.

6.8.8. Bahwa merupakan suatu FAKTA HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN Debitur (TIFLANI) dan Istri Debitur (ISTI CHAROH) telah membuat dan menandatangani Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 12 April 2021 yang isinya antara lain:

1. ....
2. ....
3. Debitur akan melakukan pembayaran tunggakan angsuran sebanyak 2x dengan nominal Rp.15.450.000,- pada tanggal 25 April 2021.
4. dst
5. dst

6.8.9. Bahwa benar pada kenyataannya Debitur mengalami kesulitan dalam pelaksanaan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, dimana kewajiban pembayaran angsuran ke-1 baru dapat dibayarkan oleh Debitur pada tanggal 18 Maret 2021 dan angsuran ke-2 baru dapat dibayarkan oleh Debitur pada tanggal 31 Mei 2021, dan untuk selanjutnya tidak ada lagi pembayaran dari Debitur terhitung sejak angsuran ke-3 ( bulan Maret 2021).

6.8.10. Bahwa berdasarkan histori pembayaran angsuran Debitur yang tercatat dalam pembukuan pihak Kreditur (Tergugat), Debitur telah melakukan wanprestasi atas dan berdasarkan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, tersebut di atas dengan kondisi menunggak **angsuran selama 4 (Empat) bulan** dan bunga berjalan, dengan total kewajiban yang harus dibayarkan kepada **Tergugat per tanggal 25 Juni 2021 sebesar Rp.29.096.000,-** (dua puluh sembilan juta Sembilan puluh enam ribu rupiah).

6.8.11. Bahwa selanjutnya berdasarkan histori pembayaran angsuran kredit Debitur, ternyata juga terdapat Hutang Denda pada Pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit No. **1202/PK/KBS/II/2019**, dan **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020**

**Halaman 25 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



(**ADDENDUM I**) dan juga terdapat denda angsuran dari bulan Januari s/d Mei 2021 dengan total denda tunggakan angsuran sebesar **Rp.55.470.370 ( Lima puluh lima juta empat ratus tujuh puluh ribu tiga ratus tujuh puluh rupiah).**

6.9. Bahwa merupakan fakta hukum tak terbantahkan, setelah terjadi wanprestasi dan kemudian pada tanggal 21 April 2021 Debitur meninggal dunia sesuai dengan Kutipan Akta Kematian No. 3216-KM-28042021-0003 tertanggal 28 April 2021 yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi Jawa Barat, Tergugat telah menerbitkan beberapa surat pemberitahuan serta tanggapan kepada istri Debitur (ISTI CHAROH) terkait status kredit dan kewajiban yang harus diselesaikan oleh ahli waris Debitur, antara lain:

1) Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021

a. Dokumen Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021 ini memuat perhitungan sebagai berikut :

**Outstanding pinjaman Rp. 363.684.000,-**

*Pinalty Rp. 18.184,200,-*

*Somasi Rp. 250.000,-*

*Rincian angsuran yang belum dibayar :*

- *Angsuran bunga bulan Maret 2021 Rp.7.724.000,-*
- *Angsuran bunga bulan April 2021 Rp.7.724.000,-*
- *Angsuran bunga bulan Mei 2021 Rp.7.724.000,-*
- *Bunga berjalan (9 hari) Rp.2.182.104,-*

*Total angsuran yang belum dibayar Rp. 24.004.104,-*

*Rincian denda yang belum dibayar :*

- *Hutang denda pinjaman 1202/PK/KBS/III/2019 Rp.37.308/800,-*
- *Hutang denda pinjaman 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 Rp. 8.523.520,-*
- *Denda Jan 2021 - Feb 2021 Rp. 5.346.390,-*
- *Denda angs bln Maret 2021 (70 hari) Rp. 2.545.900,-*  
*Rp.53.724.620,-*
- *Denda angs bln April 2021 (39 har) Rp. 1.418.430,-*
- *Denda angs bln Mei 2021 (9 hari) Rp 327.330,-.*

*Total denda tunggakan angsuran Rp.55.470.370,-*

*Total denda yang belum dibayar Rp. 55.470,370,-*

**Halaman 26 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



**Total Pelunasan Rp.461.592.674,-**

*Diskon/Pengurangan :*

*Diskon pinalty pelunasan sebelum jatuh tempo 100% Rp. 18.184.200,-*

*Diskon denda setelah debitur berpulang 100% Rp. 1.745.760,-*

*Diskon denda saat debitur masih aktif 50% Rp. 42.979.688,-*

**Total Diskon Rp. 62.909.648,-**

*Total pelunasan setelah diskon Rp.398.683.026,-*

*Penggantian klaim asuransi (Rp.250.267.000,-)*

**Kekurangan pelunasan Rp.148.416.026,-**

- b. Bahwa sesuai Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021, Tergugat telah memberikan kebijakan berupa keringan/diskon, berupa diskon pinalty pelunasan sebelum jatuh tempo sebesar **Rp. 18.184.200,- (delapan belas juta seratus delapan puluh empat ribu dua ratus rupiah)**, diskon denda setelah debitur berpulang sebesar **Rp. 1.745.760,- (satu juta tujuh ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh ribu rupiah)**, serta diskon denda saat debitur masih aktif sebesar **Rp. 42.979.688,- (empat puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah)** sehingga total diskon yang diberikan Tergugat kepada Ahli Waris Debitur/Penggugat adalah sebesar **Rp. 62.909.648,- (enam puluh dua juta sembilan ratus sembilan ribu enam ratus empat puluh delapan rupiah)**, namun demikian masih terdapat kekurangan pelunasan fasilitas kredit sebesar **Rp. 148.416.026,- (seratus empat puluh delapan ribu empat ratus enam belas ribu dua puluh enam rupiah)**.

- 2) Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 tertanggal 14 Juni 2021 perihal Pem bayaran Klaim Asuransi Jiwa Kredit

- a. Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 tertanggal 14 Juni 2021 ini berisi informasi dan penjelasan dari BPR KBS (Tergugat) kepada Istri Debitur (ISTI CHAROH), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- 1. Kondisi pinjaman debitur sampai dengan saat meninggal dunia telah mengalami restrukturisasi sebanyak 2 (dua) kali dengan plafon kredit terakhir sebesar Rp. 363.684.000,-;*
- 2. Kondisi angsuran debitur dari saat restrukturisasi pertama dan kedua selalu mengalami tunggakan dan saat Debitur*

**Halaman 27 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



meninggal dunia (bulan April 2021) kondisi angsuran tertunggak 3 (tiga) bulan (Feb, Maret dan April 21);

3. Fasilitas pinjaman Debitur di BPR KBS dicover asuransi jiwa kredit yang mengacu pada fasilitas pinjaman awal sebelum restrukturisasi, atas kondisi ini Debitur telah mengetahui dan menyetujui bahwa jika suatu ketika terjadi klaim, Asuransi hanya mengcover dari sisa pokok fasilitas pinjaman awal dengan asumsi angsuran dibayarkan secara lancar;

4. Perusahaan asuransi telah menyetujui dan membayarkan klaim sebesar Rp. 250.267.000,- pada tanggal 04 Juni 2021;

5. Perhitungan penyelesaian kewajiban di BPR KBS sebesar Rp. 398.683.000,- sehingga masih ada sisa kewajiban yang harus diselesaikan sebesar Rp. 148.416.000,- (rincian pelunasan terlampir);

6. dst...

b. Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 tertanggal 14 Juni 2021 merupakan surat pemberitahuan pembayaran klaim Asuransi Jiwa Kredit dan juga undangan kepada ahli waris Debitur, adapun maksud dari surat tersebut Tergugat ingin menyampaikan kondisi/riwayat Fasilitas kredit yang sebenarnya dengan melampirkan Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021 sebagai informasi bahwa masih terdapat sisa pinjaman/kredit yang belum Lunas/ belum dibayar atas nama Debitur.

c. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan mengenai asuransi yang merupakan satu kesatuan dengan dan menjadi lampiran tak terpisahkan dari **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) telah menyetujui bahwa pertanggung jawaban asuransi yang mengikat selama berlangsungnya **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, yaitu tetap menggunakan pertanggung jawaban asuransi pada periode awal sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019, sehingga apabila suatu saat terjadi klaim asuransi dalam pelaksanaan

**Halaman 28 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



perjanjian ini maka jumlah pertanggungan akan mengikuti sisa pokok kredit sesuai Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019.

- d. Bahwa sesuai tabel pertanggungan asuransi, maka pihak asuransi membayarkan nilai pertanggungan pada saat Debitur dinyatakan meninggal dunia yang dibuktikan dengan memberikan surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang.
- e. Bahwa berdasarkan tabel pertanggungan asuransi, maka Turut Tergugat mencairkan nilai pertanggungan dengan nominal sebesar **Rp. 250.267.000,- (dua ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)** yang telah dibayarkan oleh PT LIPPO LIFE ASSURANCE (Turut Tergugat) kepada PT BPR KBS (Tergugat).
- f. Bahwa dengan adanya nilai pertanggungan yang telah dikeluarkan oleh Turut tergugat sebesar **Rp. 250.267.000,- (dua ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)**, maka sisa Hutang Penggugat/Debitur kepada Tergugat/Kreditur yang harus dibayarkan adalah sebesar **Rp. 148.416.026,- (seratus empat puluh delapan ribu empat ratus enam belas ribu dua puluh enam rupiah)**.

3) Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 tanggal 18 Juni 2021 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Pinjaman

- a. Surat ini berisi informasi dan penjelasan dari BPR KBS (Tergugat) kepada Istri Debitur (ISTI CHAROH), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Kami telah menginformasikan melalui surat per tanggal 14 Juni 2021 perihal Penggantian klaim asuransi jiwa kredit dan kekurangannya yang harus segera diselesaikan;
2. Berdasarkan masukan dan pertimbangan kemanusiaan, kami Kembali memberikan pengurangan atas sisa kewajiban yang harus diselesaikan menjadi sebesar **Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), rincian terlampir.**
3. Atas sisa kewajiban tersebut, Ahli Waris wajib segera menyelesaikan dan/atau dijadikan fasilitas baru dengan atas nama salah satu ahli waris.
4. Kami memberikan batas waktu penyelesaian melalui pelunasan sekaligus atau pelimpahan fasilitas baru ke ahli

**Halaman 29 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



waris, paling lambat tanggal 22 Juni 2021, dan jika sampai dengan;batas waktu tersebut ahli waris belum juga melakukan penyelesaian, maka kami akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Fasilitas Pinjaman terakhir PK No.1202/PK/A2/KBS/XII/2020 per tanggal 25 Juni 2021 akan jatuh tempo.
- b. Kami akan mentransaksikan dana hasil klaim asuransi untuk meyelesaikan sebagian kewajiban yaitu tunggakan bunga dan sebagian pokok pinjaman.
- c. Jika sisa kewajiban tidak segera diselesaikan atau diubah menjadi fasilitas baru, maka efektif per 25 Juni 2021, status pinjaman menjadi macet, dan BPR KBS akan melakukan upaya penyelesaian sesuai aturan yang berlaku di perbankan dan kesepakatan bersama di dalam Perjanjian Kredit yaitu lelang hak tanggungan.
- d. Segala biaya yang timbul dari semua upaya penyelesaian sepenuhnya akan ditanggung oleh Debitur/Ahli Waris.

5. Dengan demikian jika ahli Waris tidak menanggapi/merespon penawaran kami ini sampai batas waktu 22 Juni 2021, maka kami anggap Ahli Waris setuju dengan langkah-langkah di poit 4 di atas.

- b. Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021

Dokumen Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021 ini merupakan lampiran dari Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 tanggal 18 Juni 2021, memuat perhitungan sebagai berikut :

**Outstanding pinjaman Rp. 363.684.000,-**

Pinalty Rp. 18.184,200,-

Somasi Rp. 250.000,-

Rincian angsuran yang belum dibayar :

- Angsuran bunga bulan Maret 2021 Rp.7.724.000,-
- Angsuran bunga bulan April 2021 Rp.7.724.000,-
- Angsuran bunga bulan Mei 2021 Rp.7.724.000,-
- Bunga berjalan (9 hari) Rp.2.182.104,-

Total angsuran yang belum dibayar  
Rp. 24.004.104,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian denda yang belum dibayar :

- Hutang denda pinjaman 1202/PK/KBS/II/2019 Rp.37.308/800,-
- Hutang denda pinjaman 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 Rp. 8.523.520,-
- Denda Jan 2021 - Feb 2021 Rp. 5.346.390,-
- Denda angs bln Maret 2021 (70 hari) Rp. 2.545.900,- Rp.53.724.620,-
- Denda angs bln April 2021 (39 har) Rp. 1.418.430,-
- Denda angs bln Mei 2021 (9 hari) Rp 327.330,-.

Total denda tunggakan angsuran Rp.55.470.370,-

Total denda yang belum dibayar Rp. 55.470.,70,-

**Total Pelunasan Rp.461.592.674,-**

Diskon/Pengurangan :

Diskon pinalty pelunasan sebelum jatuh tempo 100% Rp. 18.184.200,-

Diskon denda setelah debitur berpulang 100% Rp. 1.745.760,-

**Diskon denda saat debitur masih aktif 50% Rp. 48.352.149,-**

**Total Diskon Rp. 68.282.109,-**

**Total pelunasan setelah diskon Rp.393.310.565,-**

Penggantian klaim asuransi (Rp.250.267.000,-)

**Kekurangan pelunasan Rp.143.043.565,- Rp.143.000.000,-**

- c. Bahwa merujuk pada dokumen Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021, maka melalui Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 Jo. Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021 Tergugat kembali memberikan kebijakan pengurangan atas sisa kewajiban yang harus diselesaikan, khususnya pada item diskon denda saat debitur masih aktif yakni menjadi **sebesar Rp. 48.352.149,- (empat puluh delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu seratus empat puluh sembilan rupiah)** sehingga sisa kewajiban Ahli

**Halaman 31 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



waris Debitur (Penggugat) yang harus dibayarkan kepada Tergugat menjadi sebesar Rp. 143.043.565,- (seratus empat puluh tiga juta empat puluh tiga ribu lima ratus enam puluh lima rupiah) ATAU DIBULATKAN menjadi **Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta rupiah).**

d. Bahwa merupakan suatu fakta dan bukti hukum Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 Jo. Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021 ini merupakan bentuk komunikasi dan upaya itikad baik yang ditawarkan Tergugat kepada Penggugat guna mencari solusi untuk mencapai penyelesaian pembayaran kekurangan kredit atas nama Debitur dengan cara terbaik. Bahwa suatu fakta dan bukti hukum Tergugat melalui Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 Jo. Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021 ini telah memberikan penjelasan dengan baik kepada Penggugat

4) Surat No. L/BKS/VI/2021/0115 tertanggal 22 Juni 2021 perihal Tanggapan dan Penjelasan No.02/LOP/S/V/2021 perihal Sisa Pelunasan Pinjaman

a. Surat No. L/BKS/VI/2021/0115 tertanggal 22 Juni 2021 ini berisi tanggapan, informasi dan penjelasan dari BPR KBS (Tergugat) kepada Istri Debitur (ISTI CHAROH), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. **Permohonan Penghapusan sisa kewajiban pinjaman kredit sebesar Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta rupiah) pada prinsipnya kami tidak menyetujuinya.**

2. **Permohonan pelunasan sisa kewajiban hanya sebesar Rp. 43.000.000,-(empat puluh tiga juta rupiah), Kami juga belum bisa menyetujuinya.**

3. **Dasar pertimbangan dan alasan kami tidak menyetujui permohonan debitur (point 1 & 2) adalah sebagai berikut :**

a. **Manfaat/klaim asuransi yang dibayarkan sebesar Rp.250.267.000,- belum sepenuhnya bisa menutup kewajibanyang harus diselesaikan, karena polis yang ada hanya mengcover fasilitas pinjaman pertama sedangkan fasilitas restrukturisasi 1 dan 2 tidak dicover oleh asuransi jiwa kredit, atas tidak tercovernya asuransi jiwa kredit di fasilitas restruktur**

**Halaman 32 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- 1 dan 2 sudah disetujui oleh debitur dan tertuang di dalam Surat Pernyataan Debitur dan Perjanjian Kredit.*
- b. Kondisi/status pinjaman debitur dari awal sampai dengan debitur meninggal dunia, selalu mengalami keterlambatan pembayaran sehingga muncul denda keterlambatan.*
- c. BPR KBS juga telah memberikan diskon/pengurangan berupa penghapusan penalty pelunasan sebelum jatuh tempo, penghapusan/penghentian perhitungan bunga dan denda keterlambatan setelah dana klaim dibayarkan oleh perusahaan asuransi serta pemberian diskon denda keterlambatan sebesar 90% atas denda yang timbul s/d debitur meninggal dunia.*
- d. BPR KBS telah menawarkan, atas sisa kewajiban untuk diselesaikan dengan dijadikan fasilitas baru dan diangsur setiap bulan.*
4. Kami memberikan batas waktu penyelesaian melalui pelunasan sekaligus atau pelimpahan fasilitas baru ke ahli waris, paling lambat 23 Juni 2021, dan jika sampai dengan batas waktu tersebut ahli waris belum juga melakukan penyelesaian, maka kami akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :
- a. Fasilitas pinjaman terakhir PK No.1202/PK/A2/KBS/XII/2020 per tanggal 25 Juni 2021 akan jatuh tempo.
- b. Kami akan mentransaksikan dana hasil klaim asuransi untuk menyelesaikan sebagian kewajiban yaitu tunggakan bunga dan sebagian pokok pinjaman.
- c. Jika sisa kewajiban tidak segera diselesaikan atau diubah menjadi fasilitas baru, maka efektif per 25 Juni 2021 status pinjaman menjadi macet. Maka BPR KBS akan melakukan upaya penyelesaian sesuai aturan yang berlaku di perbankan dan kesepakatan bersama di dalam perjanjian kredit yaitu lelang hak tanggungan.
- d. Segala biaya yang timbul dari semua upaya penyelesaian sepenuhnya akan ditanggung oleh Debitur/Ahli Waris.
5. Dengan demikian jika ahli Waris tidak menanggapi/merespon penawaran kami ini sampai batas waktu 23 Juni 2021, maka

**Halaman 33 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



*kami anggap Ahli Waris setuju dengan langkah-langkah di  
point 4 di atas.*

b. Bahwa merupakan suatu fakta dan bukti hukum **Surat No. L/BKS/VI/2021/0115 tertanggal 22 Juni 2021** ini merupakan bentuk komunikasi dan upaya itikad baik yang ditawarkan Tergugat kepada Penggugat guna mencari solusi untuk mencapai penyelesaian pembayaran kekurangan kredit atas nama Debitur dengan cara terbaik. Bahwa suatu fakta dan bukti hukum Tergugat melalui **Surat No. L/BKS/VI/2021/0115** tertanggal 22 Juni 2021 ini telah memberikan penjelasan dengan baik kepada Penggugat.

5) Surat No.L/BKS/VII/2021/0118 tertanggal 16 Juli 2021 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kewajiban di BPR KBS

a. Surat No.L/BKS/VII/2021/0118 tertanggal 16 Juli 2021 ini berisi informasi dan penjelasan dari BPR KBS (Tergugat) kepada Istri Debitur (ISTI CHAROH), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**1. Atas dana hasil klaim asuransi sebesar Rp. 250.267.000,- pada tanggal 29 Juni 2021, telah kami transaksikan untuk pelunasan sebagian pokok kredit sehingga sisa kewajiban yang harus diselesaikan menjadi sbb :**

- Sisa pokok pinjaman/kredit Rp.113.417.000,-
- Tunggakan bunga s/d debitur meninggal Rp. 24.004.000,-
- Biaya somasi Rp. 250.000,-
- Denda keterlambatan s/d debitur meninggal Rp. 5.329.000,- (setelah didiskon)

**Total sisa kewajiban yang harus diselesaikan Rp. 143.000.000,-**

**2. Fasilitas pinjaman di BPR KBS per tanggal 25 Juni telah jatuh tempo, sehingga dengan tidak diperpanjangnya fasilitas tersebut, status pinjaman menjadi NPL (Non Performance Loan).**

*Atas kondisi ini kami sudah menyampaikan dan menawarkan ke ahli waris untuk dilakukan restrukturisasi sekaligus mengganti nama debitur, tetapi Bu Isti C/Ahli Waris tidak menanggapinya.*



3. Atas kondisi di point-2 di atas dan mengacu pada Perjanjian Kredit awal, maka kami akan melakukan langkah-langkah penyelesaian sebagai berikut :

- Melakukan upaya penyelesaian dengan penjualan aset jaminan melalui lelang Hak Tanggungan dan/atau dengan terlebih dahulu memasang/menempel/menyemprot aset jaminan dengan kata-kata "TANAH DAN BANGUNAN INI SEDANG DIJAMINKAN DI PT.BPR KBS'
- Mendaftarkan lelang di KPKNL melalui Balai Lelang Swasta.

4. Semua biaya yang dikeluarkan dari upaya penyelesaian pinjaman ini al. fee lelang, pajak, dll sepenuhnya akan ditanggung oleh debitur/ahli waris dan dipotong langsung dari hasil lelang.

5. Kami masih tetap terbuka dan mengharapkan penyelesaian secara kekeluargaan, oleh sebab itu kami memberikan batas waktu sampai dengan tanggal 28 Juli 2021, jika sampai dengan batas waktu tersebut , Bu Isti C/Ahli Waris yang lain tidak memberikan tanggapan/merespon dengan baik, maka kami menganggap Bu Isti C dan ahli Waris setuju dengan langkah-langkah penyelesaian kami dan selanjutnya kami akan menjalankan proses penyelesaian seperti di point-3.

b. Bahwa merupakan suatu fakta dan bukti hukum Tergugat telah mengirimkan surat No.L/BKS/VII/2021/0118 **tertanggal 16 Juli 2021** perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kewajiban di BPR KBS kepada Penggugat yang isinya antara lain menyatakan **total sisa kewajiban yang harus diselesaikan sebesar Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta rupiah)**, memberikan penjelasan atas dana hasil klaim asuransi, Fasilitas Pinjaman di BPR BKS telah jatuh tempo per tanggal 25 Juni 2021, sehingga dengan tidak diperpanjangnya fasilitas tersebut,status pinjaman menjadi NPL dan **Tergugat dengan beritikad baik tetap memberikan kesempatan penyelesaian kekeluargaan kepada Penggugat** sampai dengan **tanggal 28 Juli 2021**.

6.10. Bahwa BENAR, merupakan fakta hukum tak terbantahkan pada tanggal 13 Agustus 2021, Pengugat telah mengadakan Tergugat kepada Lembaga Otorisasi Jasa Keuangan Republik Indonesia (OJK)

**Halaman 35 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



melalui Aplikasi Portal Perlindungan Konsumen (APPK) mengenai permasalahan **Pencairan Klaim Asuransi** dengan **No.Tiket P210800518**, Pengaduan Pencairan Klaim Asuransi melalui APPK tersebut telah direspon/dijawab dan ditanggapi dengan baik oleh Tergugat. Atas respon dan tanggapan yang disampaikan Tergugat dalam APPK tersebut ternyata Penggugat tidak memberikan respon/tanggapan kembali, sehingga pengaduan Pencairan Klaim Asuransi dalam APPK dinyatakan **ditutup** pada tanggal **01 September 2021**.

6.11. Bahwa BENAR, Tergugat kembali memberikan **Penawaran Penyelesaian Kewajiban di BPR KBS kepada istri Debitur (ISTI CHAROH)** melalui surat No:L/BKS/IX/2021/0120 tertanggal 29 September 2021, Istri Debitur (ISTI CHAROH), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Kami kembali memberikan **pengurangan terhadap kewajiban yang harus diselesaikan dari sebelumnya Rp. 143.000.000,- menjadi Rp. 128.264.000,-**, perincian terlampir.
2. Kami memberikan **batas penyelesaian sesuai nominal di point-1 paling lambat 29 Oktober 2021**
3. Kami menawarkan **opsi penyelesaian sebagai berikut:**
  - a. Melakukan pelunasan sekaligus sebesar Rp. 128.264.000,-
  - b. Kewajiban yang harus diselesaikan dijadikan fasilitas pinjaman baru dan diangsur maks 60 bulan.
4. Jika debitur memilih opsi point 3.b, maka BPR KBS akan **mengembalikan 1 unit jaminan SHM kepada ahli waris yang sah.**

Bahwa merupakan suatu fakta dan bukti hukum, Tergugat telah beritikad baik dengan kembali memberikan **pengurangan terhadap kewajiban** yang harus diselesaikan oleh Penggugat yaitu dari sebelumnya sejumlah Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta) menjadi sebesar **Rp. 128.264.000,- (seratus dua puluh delapan juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah)**, bahwa dalam hal ini Tergugat memberikan opsi kepada Penggugat untuk dilakukan pelunasan sekaligus, atau sisa kewajiban tersebut dijadikan fasilitas pinjaman baru dengan tenor maksimal 60 (enam puluh) bulan, dan jika Penggugat memilih opsi untuk dijadikan fasilitas pinjaman baru, maka Tergugat akan mengembalikan 1 (satu) unit jaminan SHM kepada Ahli Waris yang sah. Bahwa Tergugat

**Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui penawaran penyelesaian kewajiban ini sampai dengan tanggal 29 Oktober 2021.

6.12. Bahwa dalil bantahan angka 6 JAWABAN Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara ini (berikut seluruh uraiannya) **TELAH MEMATAHKAN dalil angka 8, angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 16, angka 17, angka 18 dan angka 19** dalam Surat Gugatan Penggugat, Merupakan fakta hukum yang tak terbantahkan Penggugat **TELAH TERBUKTI DENGAN SENGAJA MENGABAIKAN/TIDAK MENGAKUI KEBERADAAN SERTA KEBERLAKUAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I), dan PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II).** Bahwa Penggugat telah pula mengabaikan segala bentuk komunikasi dan surat menyurat, serta tanggapan Tergugat atas pengaduan Penggugat mengenai Pencairan Klaim Asuransi melalui APPK (*vide* : dalil bantahan angka 6.9, angka 6.10 dan angka 6.11 JAWABAN Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara) yang mana merupakan upaya dan itikad baik yang ditawarkan Tergugat kepada Penggugat guna mencari cara untuk mencapai penyelesaian pembayaran kekurangan kredit atas nama Debitur dengan cara terbaik.

Bahwa dengan demikian PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI ALASAN HUKUM YANG JELAS DAN KUAT dalam mengajukan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*, justru Penggugatlah yang telah terbukti secara terang dan jelas melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit dan seluruh perjanjian perubahan/addendum yang telah disepekatinya bersama Kreditur (Tergugat).

7. Tanggapan Tergugat terhadap dan atas ***dalil angka 15*** dalam Surat Gugatan Penggugat.

Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas *dalil angka 15*** tersebut. Bahwa sebagai rangkaian tindakan pengabaian terhadap **PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I), dan PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, selanjutnya Penggugat menyampaikan fakta yang tidak sebenarnya terkait dalil angka 15 dimaksud.. Merupakan fakta hukum yang tak terbantahkan bahwa hal yang disampaikan oleh Tergugat

***Halaman 37 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks***



kepada Penggugat adalah bahwa sertifikat yang menjadi objek jaminan dapat segera diambil apabila Tergugat telah menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat.

8. Tanggapan Tergugat terhadap dan atas ***dalil-dalil angka 21, angka 22, angka 23, dan angka 24 dalam Surat Gugatan Penggugat.***

Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas *dalil-dalil angka 21, angka 22, angka 23, dan angka 24*** dalam Surat Gugatan Penggugat.

Bahwa permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sebagaimana disebutkan pada ***dalil-dalil angka 21, angka 22, angka 23, dan angka 24*** dalam Surat Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, dengan fakta hukum sebagai berikut :

8.1. Bahwa prosedur penerimaan dan pengikatan jaminan yang dilakukan antara Kreditur (Tergugat) dengan Debitur/Penjamin (TIFLANI) dan Penjamin (ISTI CHAROH) telah memenuhi ketentuan UUHT [(*vide dalil angka 5 (vide JAWABAN Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara (berikut seluruh uraiannya)*).

8.2. Bahwa prosedur pemberian kredit dan penerimaan jaminan yang dilakukan antara Kreditur (Tergugat) dengan Debitur (TIFLANI) telah memenuhi ketentuan UU Perbankan beserta peraturan pelaksana yang terkait, justru Penggugat yang telah terbukti secara terang dan jelas melakukan wanprestasi terhadap **Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019 Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I) Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)** [*vide dalil bantahan angka.4 JAWABAN Tergugat pada bagian Dalam Eksepsi (berikut seluruh uraiannya) Jo. dalil bantahan angka 6 JAWABAN Tergugat pada bagian Dalam Pokok Perkara (berikut seluruh uraiannya)*].

Berdasarkan fakta hukum di atas maka permohonan Penggugat yang tertuang pada ***dalil-dalil angka 21, angka 22, angka 23, dan angka 24*** Surat Gugatan tersebut sangat layak, patut dan adil untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

9. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas Perjanjian Kredit adalah dalil yang tidak



berdasar, dalil-dalil Gugatan tersebut terpatahkan oleh dasar hukum serta fakta-fakta hukum yang telah dikemukakan oleh Tergugat.

10. Bahwa oleh karena Tergugat TELAH BERHASIL MEMBUKTIKAN *dalil* SANGKALANnya, sementara itu Penggugat TIDAK BERHASIL MEMBUKTIKAN *dalil* GUGATANnya, maka patut dan adil apabila Penggugat DIHUKUM untuk MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas tersebut, maka Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan *a quo*, berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

### MENGADILI

DALAM PROVISI :

Menolak gugatan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*) seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga :
  - a. Perjanjian Kredit Nomor : 1202/PK/KBS/III/2019 tertanggal 14 Februari 2019;
  - b. Addendum Perjanjian Kredit No. 1202/PK/ADD/KBS/VII/2019 tertanggal 13 Juli 2020 (ADDENDUM I);
  - c. Addendum Perjanjian Kredit No. 1202/PK/A2/KBS/XII/2019 tertanggal 31 Desember 2020 (ADDENDUM II);
  - d. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas nama Penjamin (Nyonya ISTI CHAROH) Nomor 132. tertanggal 22 Maret 2019, dibuat dihadapan dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. dengan daerah kerja di Kabupaten Bekasi.
  - e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas nama Debitur/Penjamin (TIFLANI) Nomor 133 tertanggal 22 Maret 2019, dibuat di hadapan PPAT Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. dengan daerah kerja di Kabupaten Bekasi;

**Halaman 39 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama Debitur/Penjamin (TIFLANI) Nomor 169/2019, dibuat dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. dengan daerah kerja di Kabupaten Bekasi;
- g. Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama Penjamin (Nyonya ISTI CHAROH) Nomor 170/2019, dibuat dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita, S.H., M.Kn. dengan daerah kerja di Kabupaten Bekasi;
- h. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06587/2019 Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT BANK PERKREDITAN RAKYAT KARYA BAKTI SEJAHTERA BERKEDUDUKAN DI KOTA BEKASI.
- i. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 06361/2019 Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT BANK PERKREDITAN RAKYAT KARYA BAKTI SEJAHTERA BERKEDUDUKAN DI KOTA BEKASI.
- j. Berita Acara Pertemuan pada tanggal 27 Februari 2021 antara Debitur dengan Kreditur (Tergugat);
- k. Surat Peringatan I No. L/SP1/KBS/II/21/0009 tertanggal 15 Februari 2021 yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Debitur;
- l. Surat Peringatan II No. L/SP2/KBS/II/21/0029 tertanggal 23 Februari 2021 yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Debitur,
- m. Surat Peringatan III No. L/SP3/KBS/21/0027 tertanggal 10 Maret 2021 (SP III) yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Debitur;
- n. Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 12 April 2021 antara Debitur (TIFLANI) dan istri Debitur (ISTI CHAROH) dengan Kreditur (Tergugat);
- o. Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH);
- p. Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 tertanggal 14 Juni 2021 perihal Pem bayaran Klaim Asuransi Jiwa Kredit, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH);
- q. Surat No.L/BKS/VI/2021/0112 tanggal 18 Juni 2021 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Pinjaman, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH);
- r. Persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 18 Juni 2021, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH);
- s. Surat No. L/BKS/VI/2021/0115 tertanggal 22 Juni 2021 perihal Tanggapan dan Penjelasan No.02/LOP/S/V/2021 perihal Sisa Pelunasan Pinjaman, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH);

**Halaman 40 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- t. Surat No.L/BKS/VII/2021/0118 tertanggal 16 Juli 2021 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kewajiban di BPR KBS, yang dibuat oleh Tergugat ditujukan kepada Ahli Waris Debitur (ISTI CHAROH); Beserta segala turutan/turunannya, dengan segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam memberikan fasilitas kredit kepada Debitur telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 beserta peraturan pelaksana yang terkait., dan telah sesuai pula dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam **Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/II/2019 Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I) Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**, adalah **sebagai tindakan yang sah** menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerima dan mengikat jaminan kredit (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya (sesuai pencatatan dalam administrasi pertanahan hak atas tanah ini telah diubah/ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 13186/Sumber Jaya per tanggal 23 Maret 2013),atas nama TIFLANI, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya atas nama Nyonya ISTI CHAROH) melalui mekanisme Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) adalah **sebagai tindakan yang sah** menurut hukum.
5. Menyatakan bahwa Debitur/Ahli Waris (Penggugat) telah wanprestasi terhadap **Perjanjian Kredit No. 1202/PK/KBS/III/2019 Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 (ADDENDUM I) Jo. PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT/ADDENDUM Nomor : 1202/PK/A2/KBS/XII/2020 (ADDENDUM II)**.
6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk tunduk pada Undang-Undang Nomor . 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehubungan dengan proses eksekusi hak tanggungan atas Objek Jaminan yang akan dijalankan oleh Tergugat;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar *seluruh* BIAYA PERKARA *a quo*.



Atau : Apabila Majelis Hakim (Pengadilan) yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (ex aequo et bono)

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

1. Bahwa PT Lippo Life Assurance pada tanggal 12 Desember 2018 telah menerbitkan *Polls* Asuransi Jiwa Kredit Kumpulan Perisai Kredit Prima No. 1019011800062 - yang diberikan kepada Penanggung PT BPR Karya Bakti Sejahtera dan Polis berlaku efektif pada tanggal 3 Desember 2018 (selanjutnya disebut **Polis**) (bukti 1 - terlampir);
2. Bahwa berdasarkan Polis dan atas permintaan PT BPR Karya Bakti Sejahtera, PT Lippo Life Assurance pada Tanggal 15 Februari 2019 telah menerbitkan Sertifikat Pertanggungan Asuransi Jiwa atas nama Tiflani (bukti 2- terlampir).
3. Bahwa PT BPR Karya Bakti Sejahtera melalui suratnya tertanggal 4 Mei 2021 mengajukan Klaim Asuransi Jiwa Nasabah meninggal atas nama Tiflani dan telah melengkapi seluruh persyaratan (bukti 3 - terlampir).
4. Bahwa PT Lippo Life Assurance pada tanggal 3 Juni 2021 telah mentransfer pembayaran klaim manfaat meninggal berdasarkan Polis kepada PT BPR Karya Bakti Sejahtera melalui Rekening BCA No. 1643015777 dengan keterangan "Pembayaran Klaim No. 1019012100045 an. Tiflani" sebesar Rp. 250.267.000,- (dua ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) (bukti 4 - terlampir);
5. Bahwa besarnya pembayaran klaim atas manfaat meninggal dibayarkan PT Lippo Life Assurance sepenuhnya mengacu pada Polis, pada Ketentuan Tambahan diatur sebagai berikut:

Pasal 6 ayat (4) - Manfaat Asuransi :

- Besarnya Manfaat Meninggal adalah sebesar Sisa Pinjaman setelah dikurangi Premi tertunggak Q'ika ada).

Pasal 1 - Definisi:

- Sisa Pinjaman: Sejumlah uang yang merupakan sisa pinjaman pokok Tertanggung kepada Pemegang Polis yang dihitung pada saat Tertanggung meninggal tetapi tidak termasuk tunggakan angsuran, bunga tunggakan angsuran dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran angsuran Q'ika<sup>ada</sup> yang dihitung berdasarkan perhitungan table penurunan uang pertanggungan Penanggung.

**Halaman 42 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- Manfaat meninggal: Manfaat yang diberikan apabila Tertanggung Meninggal dalam Masa Asuransi karena sebab yang tidak dikecualikan dalam Polis ini yaitu sebesar Sisa Pinjaman.

Pasal 7 ayat 8 - Pembayaran Manfaat Asuransi:

6. Kewajiban Penanggung atas Tertanggung tersebut berakhir setelah manfaat Asuransi dibayarkan ke Rekening Pemegang Polis atau rekening yang di tunjuk Pemegang Polis.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 19 Nopember 2020, sedangkan Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 26 Nopember 2020, dimana replik dan duplik tersebut terlampir dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti yang berupa foto copy surat-surat bukti yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-11, P-12, P-13, P-20, P-21, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, dan P-30, copy dari copy tanpa memperlihatkan aslinya, sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit, tanggal 13 Februari 2019 dari Tergugat, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : 1202/PK/KBS/II/2019, tanggal 14 Februari 2019 antara Penggugat dan Tergugat, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup> atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup> atas nama ISTI CHAROH yang terletak di Griya Asri 2 J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Sertifikat Asuransi Jiwa oleh PT. Lippo Life Assurance, dengan Nomor Sertifikat 000009, tanggal 15 Februari 2019, dengan tertanggung atas nama suami Penggugat (TIFLANI) dengan nilai Pertanggungan 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Kuasa untuk menjual / mengalihkan Ha katas Jaminan No. 0276/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Februari 2019, diberi tanda bukti P-6;

**Halaman 43 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



7. Foto copy Surat Kuasa untuk menjual / mengalihkan Hak Atas Jaminan No. 0277/SKJ/KBS/II/2019, tanggal 14 Februari 2019, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 9.480.000,- (Sembilan juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah), periode tanggal 29 April 2019, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), periode tanggal 29 Mei 2019, diberi tanda bukti P-9;
10. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 13.480.000,- (tiga belas juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) periode tanggal 24 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) periode tanggal 13 Nopember 2019, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 480.000,- (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) periode tanggal 13 Nopember 2019, diberi tanda bukti P-12;
13. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 10.480.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) periode tanggal 15 Nopember 2019, diberi tanda bukti P-13;
14. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 20.960.000,- (dua puluh juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) periode tanggal 18 Desember 2019, diberi tanda bukti P-14;
15. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 10.480.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) periode tanggal 13 Januari 2020, diberi tanda bukti P-15;
16. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 10.480.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) periode tanggal 03 Maret 2020, diberi tanda bukti P-16;
17. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) periode tanggal 25 Juni 2020, diberi tanda bukti P-17;
18. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) periode tanggal 30 Juni 2020, diberi tanda bukti P-18;



19. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat ke atas nama Eko Nuryanto, sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) periode 01 Juli 2020, diberi tanda bukti P-19;
20. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 6.659.000,- (enam juta enam ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah) periode 15 Agustus 2020, diberi tanda bukti P-20;
21. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 7.724.000,- (tujuh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu rupiah) periode tanggal 18 Maret 2021, diberi tanda bukti P-21;
22. Foto copy bukti pembayaran cicilan Penggugat kepada Tergugat, sebesar Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) periode tanggal 31 Mei 2021, diberi tanda bukti P-22;
23. Foto copy Akta Kematian No. 3216-KM-28042021-0003 tanggal 28 April 2021, atas nama TIFLANI, yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi – Jawa Barat, diberi tanda bukti P-23;
24. Foto copy Surat Tergugat tanggal 18 Juni 2021, No. L/BKS/VI/2021/0112, diberi tanda bukti P-24;
25. Foto copy surat tertanggal 21 Juni 2021, Penggugat melalui kuasanya mengirim surat No. 02/LOP/S/V/2021, kepada Tergugat perihal sisa pelunasan pinjaman kredit, diberi tanda bukti P-25;
26. Foto copy Surat dari Tergugat No. L/BKS/VI/2021/0115 tanggal 22 Juni 2021, diberi tanda bukti P-26;
27. Foto copy Surat dari Tergugat No. L/BKS/VI/2021/0118 tanggal 16 Juli 2021, diberi tanda bukti P-27;
28. Foto copy Surat Persetujuan Pelunasan Pinjaman tanggal 29 September 2021, diberi tanda bukti P-28;
29. Foto copy Surat Kuasa tanggal 22 Juni 2021, diberi tanda bukti P-29;
30. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 29 April 2021, diberi tanda bukti P-30;
31. Foto copy Kartu Keluarga Penggugat No. 3216061111102546, diberi tanda bukti P-31;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti yang berupa foto copy surat-surat bukti yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat T-..... copy dari copy tanpa memperlihatkan aslinya, sebagai berikut :

1. Foto copy formulir Aplikasi Permohonan Kredit pada tanggal 26 Januari 2019, diberi tanda bukti T-1a;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Kutipan Akta Nikah Nomor : 546/41/XII/1994 tertanggal 20 Desember 1994, diberi tanda bukti T-1b;
3. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3216061111102546 tertanggal 17 September 2015 atas nama Kepala Keluarga : Tiflani, diberi tanda bukti T-1c;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3216061806660010 atas nama Tiflani dan Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3216064402690013 atas nama Charoh, diberi tanda bukti T-1d;
5. Print Out Foto Agunan saat dilakukan Survey tanggal 30 Januari 2019, diberi tanda bukti T-1e;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. L/KBS/II/19/1344 tertanggal 13 Februari 2019 berupa fasilitas Kredit dengan plafond sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda bukti T-1f;
7. Foto copy perjanjian Kredit Nomor : 1202/PK/KBS/II/2019 tertanggal 14 Februari yang telah ditandatangani secara lengkap oleh : Debitur dengan persetujuan isteri, Pinjaman dan Kreditur, diberi tanda bukti T-1g;
8. Print Out foto penandatanganan PK 1202/PK/KBS/II/2019 pada tanggal 14 Februari 2019, diberi tanda bukti T-1h;
9. Foto copy Jadwal Angsuran tertanggal 14 Februari 2019 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari PK 1202/PK/KBS/II/2019, diberi tanda bukti T-1i;
10. Foto copy Surat Aksep tertanggal 14 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Debitur (Tiflani), diberi tanda bukti T-1j;
11. Foto copy Surat Sertifikat Asuransi Jiwa No. 000009 yang diterbitkan oleh PT. Lippo Life Assurance tertanggal 14 Februari 2019 atas nama Tertanggung : Tiflani, diberi tanda bukti T-1k
12. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya yang telah diubah / ditingkatkan statusnya menjadi Hak Milik Nomor 13186/Sumber Jaya pertanggal 20 Maret 2013, diberi tanda bukti T-1l;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, luas 60 M<sup>2</sup> atas nama Nyonya Isti Charoh, yang terletak di Griya Asri 2J 14/15 Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, diberi tanda bukti T-1m;
14. Foto copy Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 133 tertanggal 22 Maret 2019, merupakan kuasa dari Debitur / Penjamin (Tiflani) kepada Kreditur (PT. BPR Karya Bakti Sejahtera) dibuat

**Halaman 46 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



- dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lila Dewi Puspita, S.H.,M.Kn., diberi tanda bukti T-1n;
15. Foto copy Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 132 tertanggal 22 Maret 2019, merupakan kuasa dari Penjamin (Isti Charoh / Istri Tiflani) kepada Kreditur (PT. BPR Karya Bakti Sejahtera) dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lila Dewi Puspita, S.H.,M.Kn., diberi tanda bukti T-1o;
  16. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 169/2019 tertanggal 18 April 2018 antara Tiflani (Penjamin / Debitur) selaku Pemberi Hak Tanggungan dengan Kreditur (PT. BPR Karya Bakti Sejahtera) selaku Penerima Hak Tanggungan, dibuat dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita, S.H.,M.Kn., diberi tanda bukti T-1p;
  17. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 06587/2019 yang diterbitkan pada tanggal 13 Mei 2019 atas dasar APHT 169, nama Pemegang Hak Tanggungan : PT. Bank Perkreditan Rakyat Karya Bakti Sejahtera Berkedudukan di Kota Bekasi, diberi tanda bukti T-1q;
  18. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 170/2019 tertanggal 18 April 2018 antara Isti Charoh (Penjamin / Istri Debitur) selaku Pemberi Hak Tanggungan dengan Kreditur (PT. BPR Karya Bakti Sejahtera) selaku Penerima Hak Tanggungan, dibuat dihadapan PPAT Lila Dewi Puspita, diberi tanda bukti T-1r;
  19. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 06361/2019 yang diterbitkan pada tanggal 09 Mei 20189 atas dasar APHT 170 nama Pemegang Hak Tanggungan : PT. Bank Perkreditan Rakyat Karya Bakti Sejahtera Berkedudukan di Kota Bekasi, diberi tanda bukti T-1s;
  20. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP/KBS/VII/19/0605 tertanggal 09 Juli 2019, diberi tanda bukti T-1t;
  21. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP/KBS/VII/19/0634 tertanggal 23 Juli 2019, beserta bukti pengirimannya melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-1u;
  22. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP/KBS/II/20/0116 tertanggal 03 Januari 2020, beserta bukti pengirimannya melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-1v;
  23. Foto copy Surat Peringatan ke I No. L/SP/KBS/II/20/0148 tertanggal 11 Februari 2020, beserta bukti pengirimannya melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-1w;



24. Foto copy Surat Pernyataan Dan Pengajuan Restrukturisasi Kredit Debitur Dampak Covid-19 tertanggal 09 Juli 2020 dengan persetujuan istri Debitur, diberi tanda bukti T-2a;
25. Foto copy Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/VII/20/1552 tertanggal 10 Juli 2020 dengan plafond sebesar Rp. 332.950.000,- (tiga ratus tiga puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah), diberi tanda bukti T-2b;
26. Foto copy perubahan perjanjian kredit / Addendum Nomor : 1202/PK/ADD/KBS/VII/2020 tertanggal 13 Juli 2020, diberi tanda bukti T-2c;
27. Foto copy Surat Pernyataan mengenai Angsuran yang merupakan satu kesatuan dengan dan menjadi lampiran tak terpisahkan dari Addendum I Jo PK 1202/PK/KBS/II/2019, diberi tanda bukti T-2d;
28. Foto copy Jadwal Pembayaran Angsuran Restrukturisasi Kredit I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Addendum I, diberi tanda bukti T-2e;
29. Foto copy Surat Aksep tertanggal 13 Juli 2020 yang ditandatangani oleh Debitur (Tiflani) diberi tanda bukti T-2f;
30. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP1/KBS/X/20/0264 tertanggal 20 Oktober 2020, diberi tanda bukti T-2g;
31. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP2/KBS/XII/20/0203 tertanggal 03 Desember 2020, diberi tanda bukti T-2h;
32. Foto copy Surat Pernyataan dan Pengajuan Restrukturisasi Kredit Debitur Dampak Covid-19 tertanggal 28 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Debitur (Tiflani) dan Istri Debitur (Istri Charoh), diberi tanda bukti T-3a;
33. Foto copy Surat Persetujuan Permohonan Kredit No. L/KBS/XII/20/1611, tertanggal 30 Desember 2020, dengan plafond sebesar Rp. 363.864.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah), diberi tanda bukti T-3b;
34. Foto copy Perubahan Perjanjian Kredit / Addendum Nomor : 1202/PK/A2/KBS/VII/2020, tertanggal 31 Desember 2020, diberi tanda bukti T-3c;
35. Foto copy Surat Pernyataan mengenai Asuransi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari PK 1202/PK/KBS/II/2019 Jo Addendum I Jo. Addendum II, diberi tanda bukti T-3d;



36. Foto copy Jadwal Pembayaran Angsuran Restrukturisasi Kredit II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Addendum II, diberi tanda bukti T-3e;
37. Foto copy Surat Aksep tertanggal 31 Desember 2020, yang ditandatangani oleh Debitur (Tiflani) diberi tanda bukti T-3f;
38. Foto copy Berita Acara Pertemuan Tiflani dan PT. BPR KBS pada tanggal 27 Februari 2021, diberi tanda bukti T-3g;
39. Foto copy Surat Peringatan I No. L/SP1/KBS/II/21/0009 tertanggal 15 Februari 2021, diberi tanda bukti T-3h;
40. Foto copy Surat Peringatan II No. L/SP2/KBS/II/21/0029 tertanggal 23 Februari 2021, diberi tanda bukti T-3i;
41. Foto copy Surat Peringatan III No. L/SP3/KBS/III/21/0027 tertanggal 10 Maret 2021, beserta bukti pengirimannya dari kreditur melalui Media Sosial Whatsapp, diberi tanda bukti T-3j;
42. Foto copy Berita Acara Kesepakatan antara Tiflani / Debitur dan Bank / Kreditur pada tanggal 12 April 2021, diberi tanda bukti T-3k;
43. Foto copy Surat Keterangan Kematian Tiflani dengan No. 474.3/164/IV/2021 tanggal 20 April 2021, diberi tanda bukti T-3l;
44. Foto copy Surat Pengantar Pemakaman Tiflani dengan No. 474.3/161/IV/2021, tertanggal 20 April 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sumberjaya, diberi tanda bukti T-3m;
45. Foto copy Kutipan Akta Kematian Tiflani dengan No. 3216-KM-28042021-0003 yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi Drs. H. Hudaya, M.Si., tertanggal 28 April 2021, diberi tanda bukti T-3n;
46. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Tiflani tertanggal 29 April 2021 yang dicatat / dibukukan oleh : Kepala Desa Sumber Jaya dengan No. 747.3/109/IV/2021, dan Camat Tambun Selatan dengan No. 594.1/360/IV/2021, diberi tanda bukti T-3o;
47. Foto copy Lampiran dari Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 perihal persetujuan Pelunasan Pinjaman tertanggal 03 Juni 2021, diberi tanda bukti T-4a;
48. Foto copy Surat No. L/BKS/VI/2021/0111 tertanggal 14 Juni 2021 perihal Pembayaran Klaim Asuransi Jiwa Kredit, beserta bukti pengirimannya dari Kreditur (Tergugat) kepada Ahli Waris Debitur / Istri Charoh melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-4b;
49. Foto copy perhitungan Uang Pertanggungan apabila Tertanggung (Debitur) meninggal dunia dalam Masa Asuransi, yaitu sebesar sisa

**Halaman 49 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



pokok fasilitas pinjaman awal (PK 1202/PK/KBS/II/2019) pada saat Tertanggung (Debitur) meninggal dunia, dengan asumsi angsuran dibayarkan secara lancer, diberi tanda bukti T-4c;

50. Foto copy Surat No. L/BKS/VI/2021/0112 tanggal 18 Juni 2021, perihal pemberitahuan penyelesaian Pinjaman beserta bukti pengirimannya dari Kreditur (Tergugat) kepada Ahli Waris Debitur / Isti Charoh melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-4d;
51. Foto copy Lampiran dari Surat L/BKS/VI/2021/0112 perihgal persetujuan pelunasan pinjaman tertanggal 18 Juni 2021, diberi tanda buti T-4e;
52. Foto copy Surat L/BKS/VI/2021/0115 tertanggal 22 Juni 2021 perihal tanggapan dan penjelasan No. 02/LOP/S/V/2021, perihal Sisa Pelunasan Pinjaman beserta bukti pengirimannya melalu Jasa Ekspedisi TIKI , diberi tanda bukti T-4f;
53. Foto copy Rekening Koran atas nama Debitur (Tiflani) pada periode 01 Januari 2019 sampai dengan 30 Oktober 2021, berisi riwayat pencairan pinjaman dan pembayaran angsuran yang telah dilakukan oleh Debitur kepada Kreditur sejak angsuran pertama hingga status / posisi terkahir, diberi tanda bukti T-4g;
54. Foto copy Surat L/BKS/II/2021/0118 tertanggal 16 Juli 2021 perihal pemberitahuan Penyelesaian Kewajiban di BPR KBS, beserta bukti pengirimannya dari Kreditur (Tergugat) kepada Ahli Waris Debitur / Istri Charoh melalui Jasa Ekspedisi TIKI , diberi tanda bukti T-4h;
55. Foto copy Pengaduan Pencarian Klaim Asuransi dengan No. Tiket P210800518, melalui Aplikasi APPK, diberi tanda bukti T-4i;
56. Foto copy Surat L/BKS/IX/2021/0147 tertanggal 29 September 2021 perihal penawaran Penyelesaian Kewajiban di PT. BPR KBS, beserta bukti pengirimannya dari Kreditur (Tergugat) kepada Ahli Waris Debitur / Istri Charoh melalui Jasa Ekspedisi TIKI, diberi tanda bukti T-4j;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti yang berupa foto copy surat-surat bukti yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan ternyata copy dari copy tanpa memperlihatkan aslinya, sebagai berikut :

1. Foto copy Polis Asuransi Jiwa Kredit Kumpulan Perisai Kredit Prima No. 1019011800062 berikut dengan Surat Persetujuan Produk Asuransi dari OJK, diberi tanda bukti TT-1;



2. Foto copy Surat Pengajuan Klaim Asuransi Jiwa Nasabah meninggal atas nama Tiflani, tertanggal 4 Mei 2021 yang disampaikan Tergugat berikut syarat kelengkapannya, diberi tanda bukti TT-2;
3. Foto copy dari Print Out bukti transfer pembayaran kalim yang dilakukan Turut Tergugat ke Rekening Tergugat, tertanggal 3 Juni 2021, diberi tanda bukti TT-3;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **Sri Kuwati**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan tetangga saksi ;
  - Bahwa saksi mengetahui suami Penggugat sudah meninggal dunia pada tanggal 24 April 2021 ;
  - Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan suaminya telah dikaruniai 2 (dua) orang anak dimana yang perempuan sudah menikah dan yang satu lagi masih sekolah atau kuliah ;
  - Bahwa yang saksi lihat, sepeninggalnya suami Penggugat, Penggugat sudah tidak bekerja ;
  - Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dimana Penggugat mendapatkan biaya hidup sehari-hari dari bantuan Masjid dan tetangga serta menerima pensiunan dari almarhum suami Penggugat ;
  - Bahwa yang saksi ketahui Penggugat ada kaitannya dengan BPR dimana sengketaanya berupa pelunasan tetapi Penggugat sudah tidak sanggup lagi ;
  - Bahwa besar hutang Penggugat yang harus dilunasi ± Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan tetapi Penggugat sudah tidak sanggup lagi membayarnya dimana makan saja dapat dari pensiunan suaminya dan bantuan-bantuan ;
  - Bahwa untuk biaya kuliah anaknya dari pensiunan suaminya Penggugat itu juga tidak cukup ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ± 5 (lima) tahun;
  - Bahwa saksi mengetahui sengketa Penggugat dengan Tergugat yaitu masalah hutang di Bank;
  - Bahwa menurut cerita dari Penggugat besar hutang di Bank sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) itu pada tahun 2019 dan

**Halaman 51 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



disuruh lunasi oleh suaminya melalui asuransi tetapi masih ada lagi yang harus dibayar tetapi Penggugat sudah tidak sanggup lagi ;

- Bahwa lokasi jaminan rumah tersebut berada di Blok J.12 No. 43 dan di Blok J14.15 dan saksi disebelah blok H ;
- Bahwa mengenai bukti T-1e dibanrkan olej saksi dan itu yang diajukan di Bank atas nama Bapak Zaelani;
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat rumah tersebut dan saksi tahu dari Penggugat saja karena cerita ke saksi ;
- Bahwa mengenai bukti T-1h saksi membenarkan bukti tersebut ;

2. Saksi **Reny Octavia**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sebelumnya saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat merupakan tetangga saksi ;
- Bahwa suaminya Penggugat sudah meninggal dunia pada tanggal 24 April 2021 ;
- Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan suaminya telah dikaruniai 2 (dua) anak dan pekerjaan suaminya Penggugat sebagai PNS dimana anaknya yang satu sudah menikah dan yang satu lagi masih sekolah atau kuliah ;
- Bahwa pekerjaan dari Penggugat sebagai ibu rumah tangga dan urus anak yang paling bontot ;
- Bahwa Penggugat mendapatkan untuk biaya kehidupan sehari-hari dari uang pensiunan suami Penggugat ;
- Bahwa dari cerita Penggugat dimana hutang Penggugat di BPR dan diangunkan 2 (dua) sertifikat rumah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa dari hutang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sudah dicicil akan tetapi belum lunas ;
- Bahwa sisa hutang Penggugat kepada BPR ada sekitar ± Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat mau membayar sisa hutang di BPR akan tetapi sudah tidak punya uang lagi untuk membayar dan Penggugat maunya meminta keringanan dari hutang tersebut ;
- Bahwa suami anak pertama Penggugat bekerja di Cakung tinggal sendiri depan rumah ;
- Bahwa Penggugat tidak bekerja dan selama ini hanya sebagai Ibu rumah tangga;

**Halaman 52 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli waris dari suami Penggugat yaitu Penggugat dan kedua anaknya ;
- Bahwa suami Penggugat bekerja sebagai PNS dan sudah meninggal dimasa pensiunan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari tahun 2014 karena usaha jualan ;
- Bahwa saksi sebagai tetangganya Penggugat dimana saksi tinggal di Blok H satu RW dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai tunggak menunggak pembayaran dari Penggugat ;
- Bahwa yang saksi ketahui selama 19 (Sembilan belas) bulan sudah diterima akan tetapi untuk nominalnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang perpanjangan kredit dan jangka waktu kreditnya ;
- Bahwa yang saksi ketahui terakhir membayar bukan 3 (tiga) pada tahun 2021 sebelum almarhum suami Penggugat meninggal dunia ;
- Bahwa sebelumnya saksi kenal dengan suaminya Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau hutang Penggugat di cover oleh Asuransi;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **Raden Fajar Ramadhan**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di BPR sudah selama 4 (empat) tahun sebagai Administrasi Kredit ;
- Bahwa perjanjian kredit antara BPR KBS dan Debitur atas nama Tiflani ada 3 (tiga) yaitu perjanjian Kredit Awal, Perjanjian Restrukturisasi I dan Perjanjian Restrukturisasi II ;
- Bahwa pada setiap perjanjian kredit dan perubahan / addendumnya dimana Istri Charoh (Istri Debitur) selalu memberikan tanda tangan persetujuannya;
- Bahwa mengenai bukti T-1c, T-2c, dan T-3c saksi membenarkan bukti tersebut yang merupakan Kredit Awal, Perjanjian Restrukturisasi I dan Perjanjian Restrukturisasi II ;

**Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**

#### 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)



- Bahwa kredit tersebut tidak di cover asuransi karena ada tunggakan kredit dan tidak berlaku tambahan dan sekarang ada claim karena ada tunggakan;
- Bahwa mengenai hutang Bank sebesar Rp. 250.200.000,- (dua ratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) masuk ke tunggakan pokok Bank kemudian kasih discount 100 % denda sehingga ahli waris hanya membayar sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa mengenai bukti T-4c saksi membenarkannya bukti tersebut ;
- Bahwa pada saat pengajuan kredit pinjaman ada jaminan berupa 2 (dua) rumah tinggal dengan cara hak tanggungan dan sertifikat nya ;
- Bahwa mengenai bukti T-1m saksi membenarkannya bukti tersebut ;
- Bahwa dikredit ± pada bulan Juli 2020 posisi sudah menunggak 1 (satu) bulan ;
- Bahwa menunggaknya pada transaksi semuanya dan pada saat itu ada peringatan untuk melakukan pembayaran kredit ;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah Claim angsuran yang tidak bisa digunakan karena ada tunggakan kredit jadi claim asuransi tidak bisa dilunasi kreditnya ;
- Bahwa jumlah Claimnya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sisa pinjaman dimana perbulannya sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) ditambah bunga dan denda tetapi bunga dan denda di discount 100 % sehingga sisa yang belum dibayarkan sebesar Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah) dari total sebesar Rp. 363.000.000,- (tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah) secara spesifiknya dari claim angsuran sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah) ;

2. Saksi **Yeshiati Chiranna**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di BPN ± selama 2 (dua) tahun sebagai Collectiv (Penagih) ;
- Bahwa saksi pernah menagih kepada Penggugat sebanyak 10 (sepuluh) kali ;
- Bahwa pada saat dilakukan penagihan dimana Penggugat mengatakan kalau gaji sering terlambat ;

**Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari cerita Ibu Isti Charoh dimana yang bersangkutan ada usaha sampingan dagang empek-empek ;
- Bahwa pernah saat penagihan saksi ke Penggugat atau suami nya ;
- Bahwa saksi kenal dimana waktu penagihan ada 2 (dua) anak dan anaknya 1 yang terima Surat Peringatan dan saksi kenal hanya sebatas saat penagihan ;
- Bahwa total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah) ;
- Bahwa saksi mengetahui pekerjaan suaminya anaknya Ibu Isti Charoh bekerja di Dinas Kesehatan Kota Bekasi sebagai Honorer ;
- Bahwa saksi bekerja di BPR dibagian penagihan yang menunggak kredit;
- Bahwa jumlah kredit yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah dibayarkan oleh Penggugat sebanyak 13 (tiga belas) kali dimana cicilannya sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan ;
- Bahwa mengani claim asuransi saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa besar sisa hutang Penggugat yang belum lunas sebesar Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah) dan sudah 2 (dua) kali kanikan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa terjadinya kenaikan ;
- Bahwa Platform karena terjadinya kresh 1 tunggakan dinaik ke platform ke 2 karena platform naik dikarenakan tunggakan yang belum dibayar ;
- Bahwa setelah adanya tunggakan tersebut dimana Debitur BPR KBS menawarkan restrukturisasi kepada Dibitur berupa pembayaran bunga saja selama 6 (enam) bulan atau perpanjang tenor selama 6 (enam) bulan ;
- Bahwa tentang orang menunggak tidak tertutup asuransinya dan masih ada tagihan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa bisa begitu ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat menjelaskan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 14 Desember 2021;

**Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**

#### 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)



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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Dikarenakan Kabur dan Tidak Jelas ( Obscur Libel);

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Eksepsi dari Tergugat dan Tanggapan dari Penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Mengenai Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Dikarenakan Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel) haruslah adanya pembuktian dengan demikian eksepsi ini tidak berdasar dan beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat tidak beralasan oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah memohon Provisi yang pada pokoknya:

- Menghukum Tergugat untuk menghentikan seluruh tindakan dan perbuatan hukum terhadap objek Perkara *a quo*, sampai adanya putusan hukum dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (INKRACHT), yaitu terhadap :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4427/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama TIFLANI yang terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5051/Sumber Jaya, seluas 60 M<sup>2</sup>, atas nama ISTI CHAROH yang terletak di Perumahan Griya Asri 2 J 14/15 Desa Sumber

**Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 332 RV, tuntutan Provisi adalah tuntutan pendahuluan yang mendahului perkara pokok agar Pengadilan memutuskan terlebih dahulu dalam kasus tertentu sebelum pemeriksaan perkara pokok dilanjutkan, itu tindakan darurat sementara untuk melindungi kepentingan Penuntut (Penggugat) dan menurut hukum Putusan Provisi tidak dapat dikabulkan apabila berkenaan dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti berkas perkara, Majelis berpendapat bahwa permohonan Provisi tersebut telah memasuki atau mengenai pokok perkara, dimana untuk memutuskannya haruslah terlebih dahulu adanya pembuktian ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Provisi dari Penggugat telah memasuki atau mengenai pokok perkara, maka dengan mengingat ketentuan Pasal 332 RV sebagaimana diuraikan diatas, Permohonan Provisi dari Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya pada tanggal 14 Februari 2019 telah ditandatangani PK 1202/PK/KBS/II/2019 antara PT. BPR KARYA BAKTI SEJAHTERA selaku Kreditur dengan TIFLANI yang telah mendapat persetujuan dari istri (ISTI CHAROH) sebagai Debitur adapun fasilitas kredit yang disepakati bersama adalah sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), Perjanjian Kredit tersebut dicover Asuransi Jiwa oleh **PT. Lippo Life Assurance**, (Turut Tergugat) dengan No. Sertipikat 000009, tanggal 15 Februari 2019, dengan bertanggung atas nama suami Penggugat (TIFLANI) dengan nilai Pertanggungan 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), suami Penggugat dan Penggugat, telah melakukan pembayaran cicilan kepada Tergugat sebanyak 14 kali pembayaran yaitu total sebesar Rp. 124.443.000,- (seratus dua puluh empat juta empat ratus empat puluh tiga ribu rupiah);, pada tanggal 20 April 2021, suami Penggugat meninggal dunia, pada tanggal 18 Juni 2021, Tergugat melalui surat nya No. L/BKS/VI/2021/0112, kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Pelunasan Pinjaman, pada intinya ada kekurangan pembayaran yang harus diselesaikan

**Halaman 57 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



oleh Penggugat dan memberikan batas waktu sampai tanggal 22 Juni 2021 untuk melakukan pelunasan sekaligus yaitu sebesar Rp. 143.000.000,- (seratus empat puluh tiga juta), dan apabila Penggugat tidak melakukan Pelunasan maka Tergugat akan menjadikan sisa pelunasan menjadi Fasilitas pinjaman baru dan Penggugat dinyatakan sebagai Kredit Macet dan akan melakukan Lelang Hak tanggungan terhadap objek jaminan milik Penggugat dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penggugat, dan yang paling tidak masuk akal apabila Penggugat tidak merespon maka Penggugat sebagai Ahli Waris dianggap SETUJU akan semua isi surat Tergugat tersebut, namun Penggugat ingin masalah ini selesai dan Penggugat ingin jaminan Serifikat kembali kepada Penggugat maka dengan itikad baik Penggugat bersedia membayar sisa pelunasan kepada Tergugat sebesar Rp.43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) , namun pihak Tergugat tidak menyetujuinya dan apabila Penggugat tidak melakukan Pelunasan maka Tergugat akan menjadikan sisa pelunasan menjadi Fasilitas pinjaman baru dan Penggugat dinyatakan sebagai Kredit Macet dan akan melakukan Lelang Hak tanggungan terhadap objek jaminan milik Penggugat dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Penggugat, dan yang paling tidak masuk akal apabila Penggugat tidak merespon maka Penggugat sebagai Ahli Waris dianggap SETUJU akan semua isi surat Tergugat, dengan perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan dan mengembalikan 2 (dua) Sertifikat milik Penggugat adalah perbuatan Wanprestiasi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil gugatan tersebut, yang pada pokoknya adalah Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa Akta perjanjian tanggal 14 Februari 2019, Nomor : 1202/PK/KBS/II/2019 antara Penggugat dan Tergugat yaitu berupa Fasilitas Pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adalah perjanjian yang mengikat kedua belah pihak dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara oleh karena itu wajib dijalankan oleh oleh Debitur, oleh karena itu maka sudah sepatutnya Debitur (Penggugat ) wajib tunduk kepada Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) dan ayat (3) dengan melaksanakan perjanjian kredit tersebut dengan itikad baik dan itikad baik tersebut diwujudkan dengan tindakan nyata dengan melakukan pembayaran hutang Debitur (PENGGUGAT) kepada TERGUGAT dan tidak mempersulit TERGUGAT apabila Tergugat akan melakukan eksekusi dan

**Halaman 58 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**



pelelangan atas jaminan kredit, dengan demikian petitum angka 2,3,4,5 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat nomor 6 ( enam ) yaitu menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( Uit Voerbbar bij Voorraad ), meskipun ada perlawanan (Verzet), Banding maupun Kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat alasan-alasan sebagaimana tertuang di dalam SEMA No.3/2000 tentang Putusan Serta Merta yang dapat dijadikan dasar untuk mengabulkan petitum gugatan nomor 6 ( enam ) sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat nomor 7 ( tujuh ) yaitu menghukum Tergugat membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pasal 181 ayat 1 HIR oleh karena gugatan Penggugat ditolak , maka Penggugat ada pada pihak yang kalah, sehingga menjadi kewajiban hukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam perkara ini;

**M E N G A D I L I :**

**I. DALAM EKSEPSI .**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

**II. DALAM PROVISI.**

- Menolak Provisi Penggugat;

**III. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 435.800,00 (empat ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Selasa, tanggal 08 Februari 2022, oleh kami, Ranto Indra Karta, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua , Abdul Rofik, S.H., M.H.. dan Rakhman Rajagukguk S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks tanggal 29 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, Lydia M. Baginda, S.H., M.H, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abdul Rofik, S.H.,M.H.

Ranto Indra Karta, S.H.,M.H.

Rakhman Rajagukguk S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Lydia M. Baginda, S.H.,M.H.

## **Perincian biaya:**

Pendaftaran----- Rp. 30.000,-

Biaya Proses-----Rp. 75.000,-

Biaya Penggandaan----- Rp. 16.800,-

Penggilan ----- Rp. 264.000,-

PNBP----- Rp. 30.000,-

Redaksi-----Rp. 10.000,-

Meterai -----Rp. 10.000,-

**Jumlah-----Rp. 435.800,00 (empat ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus rupiah);**

**Halaman 60 dari 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 326/Pdt.G/2021/PN Bks**