



**PUTUSAN**

**Nomor 24/Pdt.G.S/2023/PN Mjl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Majalengka yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

**PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA**, berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Raya Karang Satria Nomor 3 Kampung Gudang RT.003 RW.002 Kelurahan Karang Satria Kecamatan Tambun Utara Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, Kantor Cabang Majalengka berkedudukan di Jalan K.H. Abdul Halim Nomor 416 Kelurahan Majalengka Wetan Kecamatan Majalengka Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh Lukman Nelam selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tezar Purnomo, Aldi Ronaldi dan Osep Yuniar Imam Arif, email [tezar@kreditmandiri.co.id](mailto:tezar@kreditmandiri.co.id), [aldiron36083@gmail.com](mailto:aldiron36083@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

- ANGGA BASKARA**, bertempat tinggal di Dusun Gemah Ripah RT.002 RW.002 Desa Buntu Kecamatan Ligung Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat, email [baskaraangga39@gmail.com](mailto:baskaraangga39@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- YULIANA**, bertempat tinggal di Dusun Gemah Ripah RT.002 RW.002 Desa Buntu Kecamatan Ligung Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat, email [aangbaskara03@gmail.com](mailto:aangbaskara03@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

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 gugatannya tanggal 5 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 14 Agustus 2023 dengan Nomor Register 24/Pdt.G.S/2023/PN Mjl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



## A. PENGGUGAT TELAH MEMBERIKAN PINJAMAN KEPADA PARA TERGUGAT BERDASARKAN PERJANJIAN

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan salah satu Perusahaan yang bergerak di bidang Perbankan di Indonesia, yang menjalankan kegiatan usaha jasa yaitu memberikan kredit sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Huruf b Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.
2. Bahwa antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT telah mengadakan kesepakatan mengenai pemberian Pinjaman yakni untuk Modal Kerja oleh PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT sesuai bukti **PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN PEMBAYARAN KEMBALI SECARA MENGANGSUR** nomor **14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022** tanggal **24 Februari 2022 (Bukti P-1)** berikut perubahannya *juncto* **AKTA PENYATAAN HUTANG** nomor **433** tanggal **24 Februari 2022** (selanjutnya disebut "**PERJANJIAN**") (**Bukti P-2**).
3. Bahwa salah satu hal yang disepakati oleh dan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT adalah mengenai pemilihan domisili hukum untuk penyelesaian perkara yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN di Pengadilan Negeri Majalengka (*vide* pasal 12 PERJANJIAN).
4. Bahwa mengacu pasal 118 ayat 4 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) disebutkan apabila dalam Perjanjian telah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum tempat kedudukan yang dipilih itu.
5. Bahwa sesuai bukti PERJANJIAN di atas, PENGGUGAT telah menyetujui permohonan PARA TERGUGAT untuk diberikan fasilitas pinjaman sebesar **Rp. 70.000.000,-** dengan jaminan berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00370/BEUSI**, seluas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi **Jawa Barat**, Kabupaten **Majalengka**, Kecamatan **Ligung**, Kelurahan/Desa **Beusi** sebagaimana dijelaskan dalam **Surat Ukur 00404/2018**, terdaftar atas nama **Iding Sukendar (Bukti P-3)** (selanjutnya disebut "**OBYEK JAMINAN**").
6. Bahwa selaku penerima fasilitas pinjaman dari PENGGUGAT, maka PARA TERGUGAT berkewajiban untuk mengembalikan fasilitas pinjaman tersebut berikut dengan bunganya kepada PENGGUGAT **secara tepat waktu** dengan cara mengangsur sebanyak **36** kali angsuran dan wajib dibayar untuk setiap bulannya pada setiap tanggal **24** mulai dari bulan **Maret 2022** sampai dengan bulan **Februari 2025** dengan besar pembayaran



angsuran per bulan sebesar yang sudah ditentukan dalam daftar angsuran **(Bukti P-4)**.

7. Bahwa apabila PARA TERGUGAT terlambat membayar angsuran sebagaimana di atas, maka sesuai kesepakatan dalam pasal 7 PERJANJIAN, PARA TERGUGAT wajib membayar denda keterlambatan kepada PENGGUGAT sebesar 5 % (lima per mil) per hari dari jumlah angsuran yang tertunggak.

8. Bahwa PERJANJIAN yang telah disepakati dan ditanda-tangani bersama oleh PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT dengan memenuhi ketentuan pasal 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (selanjutnya disebut "KUHPerdato"), sehingga mengacu pada pasal 1338 KUHPerdato, PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT tunduk dan terikat serta diwajibkan untuk mematuhi dan melaksanakan hal-hal yang tercantum dalam PERJANJIAN.

9. Bahwa untuk menjamin pelunasan piutangnya, PENGGUGAT telah membebani Obyek Jaminan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 85/2022 tanggal 22 Maret 2022 yang dibuat oleh ERLAN FEBRIANA, S.H.,M.kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Majalengka (Bukti P-5) jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 00792/2022 Tanggal 30 Maret 2022 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka, yang Sertifikat Hak Tanggungannya berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" ("HAK TANGGUNGAN") (Bukti P-6).

10. Bahwa sesuai amanat ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UUHT") yang menyatakan:

*"Apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*

**B. PARA TERGUGAT TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) KEPADA PENGGUGAT BERDASARKAN PERJANJIAN**

11. Bahwa mengacu Pasal 1338 KUHPerdato yang berbunyi sebagai berikut:

*"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ..... **persetujuan-persetujuan harus dilakukan dengan itikad baik.**"*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka PARA TERGUGAT wajib melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN dengan penuh itikad baik.

12. Bahwa faktanya dari sejak jatuh tempo pembayaran ke-5 pada tanggal **24 Juli 2022** PARA TERGUGAT sudah terlambat didalam melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT, **bahkan dari sejak jatuh tempo pembayaran ke-14 pada tanggal 24 April 2023 PARA TERGUGAT sudah tidak lagi melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT sesuai kesepakatan dalam PERJANJIAN**, meskipun terhadap tunggakan pembayaran tersebut telah diberikan berulang kali kesempatan dan peringatan oleh PENGGUGAT sesuai bukti sebagai berikut:

- a. Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 14.136/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 04 Maret 2023 (**Bukti P-7**)
- b. Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 14.93/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 11 Maret 2023 (**Bukti P-8**)
- c. Surat Penegasan atas Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 14.76/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 18 Maret 2023 (**Bukti P-9**)

13. Bahwa mengingat PARA TERGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya tersebut walaupun telah berulang kali diberikan kesempatan dan teguran oleh PENGGUGAT untuk itu, maka merujuk pasal 6 PERJANJIAN menjadi bukti yang sah dan cukup bagi PENGGUGAT untuk menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah cidera janji (wanprestasi) terhadap PERJANJIAN.

14. Maka dengan adanya cidera janji (wanprestasi) oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT berhak mengakhiri PERJANJIAN dan menyatakan seluruh kewajiban PARA TERGUGAT menjadi jatuh tempo seketika dan karenanya wajib dilunasi oleh PARA TERGUGAT secara sekaligus kepada PENGGUGAT.

Hal ini dilakukan PENGGUGAT karena pertimbangan PENGGUGAT selalu kesulitan menagih pembayaran PARA TERGUGAT pada setiap bulannya, terlebih lagi PARA TERGUGAT selalu menghindar pada saat dilakukan penagihan oleh PENGGUGAT, sehingga demikian PENGGUGAT tidak memperoleh kepastian pembayaran TERGUGAT untuk bulan-bulan berikutnya.

15. Bahwa total kewajiban PARA TERGUGAT yang belum terbayarkan sebesar **Rp 71.695.436,-**, dengan rincian sebagai berikut;

BAKI DEBET	RP	52.001.208,00
TUNGGAKAN BUNGA	RP	6.562.858,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TUNGGAKAN BUNGA BERJALAN	RP	263.749,00
PINALTI 5%	RP	2.600.051,00
DENDA HARI	RP	10.267.750,00
<b>TOTAL</b>	<b>RP</b>	<b>71.695.436,00</b>

16. Bahwa sesuai amanat ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UUHT") yang menyatakan:

*"Apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

17. Bahwa berdasarkan Berdasarkan Pasal 1238 jo. Pasal 1338 KUHPerdara, PARA TERGUGAT yang telah diberitahukan oleh kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka PARA TERGUGAT dianggap ingkar janji/wanprestasi atas Perjanjian yang telah dibuat secara sah kepada PENGUGAT.

18. Bahwa Atas tindakan ingkar janji PARA TERGUGAT tersebut, PENGUGAT menderita kerugian berupa kredit menunggak, sehingga sangat beralasan bagi PENGUGAT untuk menuntut kembali pelaksanaan isi Perjanjian yaitu PARA TERGUGAT membayar total pelunasan sebesar **Rp 71.695.436,-**

19. Selanjutnya, gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti sebagai berikut;

No	Nama Bukti	Kode	Keterangan
1.	<b>Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022</b> tanggal <b>24 Februari 2022</b> <b>Membuktikan:</b> Bukti ini membuktikan dengan tegas dan jelas bahwa PARA TERGUGAT merupakan Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGUGAT (Kreditur) sebesar <b>Rp 70.000.000,-</b>	Bukti P-1	Copy dari Asli
2.	<b>AKTA PENGAKUAN HUTANG nomor 433</b> tanggal <b>24 Februari 2022</b> <b>Membuktikan:</b> Bukti ini membuktikan dengan tegas dan	Bukti P-2	Copy dari Asli



	jasas bahwa PARA TERGUGAT merupakan Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT (Kreditur) sebesar <b>Rp 7 0.000.000,-</b>		
3.	<b>Sertifikat Hak Milik Nomor 00370/BEUSI</b> , seluas 295 m <sup>2</sup> , terletak di Provinsi <b>Jawa Barat</b> , Kabupaten <b>Majalengka</b> , Kecamatan <b>Ligung</b> , Kelurahan/Desa <b>Beusi</b> sebagaimana dijelaskan dalam <b>Surat Ukur 00404/2018</b> , terdaftar atas nama <b>Iding Sukendar</b> <b>Membuktikan:</b> Bukti ini menunjukkan dan membuktikan dengan jelas dan tegas bahwa PARA TERGUGAT selaku Debitur telah menjaminkan sertifikat kepada PENGGUGAT selaku Kreditur.	Bukti P-3	Copy dari Asli
4.	Daftar Angsuran <b>Membuktikan:</b> selaku penerima fasilitas pinjaman dari PENGGUGAT, PARA TERGUGAT berkewajiban untuk mengembalikan fasilitas pinjaman tersebut berikut dengan bunganya kepada PENGGUGAT <b>secara tepat waktu</b> sebanyak <b>36</b> kali angsuran dan wajib dibayar untuk setiap bulannya pada setiap tanggal <b>24</b> mulai dari bulan <b>Maret 2022</b> sampai dengan bulan <b>Februari 2025</b> .	Bukti P-4	Copy dari Asli
5.	Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) <b>No. 85/2022</b> tanggal <b>22 Maret 2022</b> yang dibuat oleh <b>ERLAN FEBRIANA, S.H.,M.kn.</b> Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Majalengka <b>Membuktikan:</b> Bukti ini juga menunjukkan dan membuktikan dengan tegas bahwa atas seluruh Objek Perkara <i>a quo</i> telah diikat dengan Hak	Bukti P-5	Copy dari Asli



	Tanggungans Peringkat I (Pertama) dengan pemegang hak atas nama PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT		
6.	<p>Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 00792/2022 Tanggal 30 Maret 2022 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka, yang Sertifikat Hak Tanggungannya berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"</p> <p><b>Membuktikan:</b></p> <p>Bukti ini menunjukkan dan membuktikan dengan tegas bahwa atas Objek Perkara <i>a quo</i> telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan pemegang hak atas nama dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT.</p>	Bukti P-6	Copy dari Asli
7.	<p>Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 14.136/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 04 Maret 2023</p> <p><b>Membuktikan:</b></p> <p>Bahwa PENGGUGAT dengan itikad baik telah terlebih dahulu memberikan peringatan kepada PARA TERGUGAT selaku Debitur sebanyak 3 (tiga) kali, namun PARA TERGUGAT tetap tidak melunasi kewajibannya sehingga PENGGUGAT menyatakan bahwa PARA TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan isi perjanjian/wanprestasi</p>	Bukti P-7	Copy dari Asli
8.	<p>Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 14.93/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 11 Maret 2023</p> <p><b>Membuktikan:</b></p> <p>Bahwa PENGGUGAT dengan itikad baik telah terlebih dahulu memberikan peringatan kepada PARA TERGUGAT selaku Debitur sebanyak 3 (tiga) kali, namun PARA TERGUGAT tetap tidak melunasi kewajibannya</p>	Bukti P-8	Copy dari Asli



	sehingga PENGGUGAT menyatakan bahwa PARA TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan isi perjanjian/wanprestasi		
9.	Surat Penegasan atas Kewajiban Pembayaran An Angsuran nomor 14.76/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 18 Maret 2023 <b>Membuktikan:</b> Bahwa PENGGUGAT dengan itikad baik telah terlebih dahulu memberikan peringatan kepada PARA TERGUGAT selaku Debitur sebanyak 3 (tiga) kali, namun PARA TERGUGAT tetap tidak melunasi kewajibannya sehingga PENGGUGAT menyatakan bahwa PARA TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan isi perjanjian/wanprestasi	Bukti P-9	Copy dari Asli
10.	<b>Perincian Hutang Debitur</b> <b>Membuktikan:</b> Bahwa PARA TERGUGAT memiliki kewajiban pembayaran hutang atas Perjanjian dengan perincian pertanggal 31 Agustus 2023 sebesar Rp 71.695.436,-	Bukti P-10	Copy dari Asli
11.	<b>Surat Aksep Nomor 14-38-00020-22/KMI/S PK/02/2022</b> <b>Membuktikan:</b> Bukti ini membuktikan dengan tegas dan jelas bahwa PARA TERGUGAT merupakan Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT (Kreditur) sebesar Rp 7 0.000.000,-	Bukti P-11	Copy dari Asli
12.	<b>Cetakan Rekening Koran Debitur pada saat pencairan</b> <b>Membuktikan:</b> Bukti ini membuktikan dengan tegas dan jelas bahwa PARA TERGUGAT merupakan Debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in</i>	Bukti P-12	Copy dari Asli



	casu PENGGUGAT (Kreditur) sebesar <b>Rp 7</b>		
	<b>0.000.000,-</b>		

19. fakta-fakta, alasan-alasan dan dasar-dasar hukum di atas, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Majalengka untuk melakukan pemeriksaan serta mengadili terhadap perkara ini dengan mengacu pada kesepakatan dalam PERJANJIAN.

Berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Majalengka memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa **PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN PEMBAYARAN KEMBALI SECARA MENGANGSUR** nomor **14-38-000 20-22/KMI/SPK/02/2022** tanggal **24 Febuari 2022 (Bukti P-1)** berikut perubahannya *juncto* **AKTA PENGAKUAN HUTANG** nomor **433** tanggal **24 Febuari 2022** (selanjutnya disebut "**PERJANJIAN**") (**Bukti P-2**). sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan demi hukum PARA TERGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi). Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar **Rp 71.695.436,-** secara tunai dan seketika.
4. Menyatakan Sita Jaminan dan/atau Sita Eksekusi dalam perkara ini yang diletakkan atas sebidang tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya sesuai **Sertifikat Hak Milik Nomor 00370/BEUSI**, seluas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi **Jawa Barat**, Kabupaten **Majalengka**, Kecamatan **Ligung**, Kelurahan/Desa **Beusi** sebagaimana dijelaskan dalam **Surat Ukur 00404/2018**, terdaftar atas nama **Iding Sukendar**
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk Mengosongkan bangunan yang diletakkan atas sebidang tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya sesuai **Sertifikat Hak Milik Nomor 00370/BEUSI**, seluas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi **Jawa Barat**, Kabupaten **Majalengka**, Kecamatan **Ligung**, Kelurahan/Desa **Beusi** sebagaimana dijelaskan dalam **Surat Ukur 00404/2018**, terdaftar atas nama **Iding Sukendar**
6. Memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan penjualan Obyek Jaminan milik PARA TERGUGAT melalui pelelangan umum atau Lelan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g Pengadilan Negeri Majalengka dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT.

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;

## **SUBSIDAIR:**

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Majalengka melalui Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Para Tergugat menghadap sendiri ke persidangan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Adapun jawaban tergugat kepada penggugat BPR kredit mandiri Indonesia No. 24 /Pdt.GS/PN.MJL adalah sebagai berikut:

- Benar adanya bahwa tergugat telah menerima pinjaman uang dari penggugat sebesar Rp. 70.000.000 (Tujuh puluh juta rupiah) dengan pengambilan angsuran selama 36 bulan (3 tahun) sesuai dengan perjanjian pinjam meminjam sampai terbuatnya surat pengakuan hutang tergugat dengan jaminan SHM (sertifikat hak milik) No. 00370 a/n Iding Sukendar seluas kurang lebih 295 M2 yang terletak di jl. Pasantren RT 004 RW 001 blok Sabtu desa Beusi kecamatan Ligung Kabupaten Majalengka 45456;
- Tergugat sesuai dengan fasilitas yang diberikan penggugat sejak bulan Maret 2022 (angsuran 1) sampai bulan Januari 2023 (selama 11 bulan) melakukan pembayaran angsuran, walaupun kadangkala lewat jatuh tempo pertanggal 24 setiap bulannya. Pada bulan february Maret dan April 2023 (selama 3 bulan) tergugat akui tidak melakukan pembayaran angsuran dan tercatat jumlah tunggakan sebesar Rp.9.164.350 tertanggal 8 April 2023 sesuai dengan nomor surat No: 35/SOM/AA/BKS/IV/23 Dari kuasa hukum BPR kredit mandiri Indonesia AFRIZALDI & ALDI ABDURRACHMAN LAW OFFICE.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam poin B no 12 "....." Bahkan dari sejak jatuh tempo pembayaran ke 14 pada tanggal 24 April 2023, para tergugat sudah tidak lagi melakukan pembayaran kepada penggugat sesuai kesepakatan dalam perjanjian. Tanggapan tergugat itu tidak benar, dalam hal ini tergugat melakukan pembayaran angsuran

- Pada bulan mei 2023 sebesar Rp. 3.065.000
- Pada bulan Juni 2023 sebesar Rp. 3.065.000
- Pada bulan juli 2023 sebesar Rp. 500.000
- Pada bulan Agustus 2023 ( pada sidang 1) belum jatuh tempo

- Dalam poin B no 14 gugatan penggugat: "....." para tergugat selalu menghindar pada saat dilakukan penagihan. Dalam hal ini tergugat menolak dikatakan selalu menghindar, yang pasti sejak akhir Maret 2023 tergugat sudah merasakan kesehatan semakin memburuk yang pada akhirnya pada tanggal 9,10,11 mei masuk klinik Dweinanta Jatiwangi dan tanggal 11 mei 2023 sore sekitar pukul 17.00 wib dipindahkan ke rumah sakit mitra Plumbon Majalengka dan baru bisa berjalan akhir Juli 2023, selama hari hari itu tergugat ada di rumah dan berbaring pasca operasi (dirumah orang tua), yang jelas pihak BPR kredit mandiri Indonesia selama ini tidak mau menemani tergugat. Sekalipun tergugat meminta dispensasi/keringanan angsuran selama sakit ini, sayang pihak BPR kredit mandiri Indonesia tidak mau tahu yang ada baik secara tertulis maupun lisan didalam somasinya kalau tidak bayar akan dilakukan eksekusi/lelang, bukti terakhir ketika tergugat pada bulan juli 2023 mengangsur baru Rp. 500.000 , melalui corong pegawainya kalau sisanya Rp. 2.565.000 tidak segera dilunasi maka akan diajukan ke pengadilan, ini terbukti.

- Penggugat membaca poin nomor 15 dalam gugatan penggugat total kewajiban tergugat yang belum tergugat terbayarkan sampai sekarang Rp. 71.695.436 dari

- Pokok Rp. 52.001.208
- Tunggakan bunga Rp. 6.562.858
- Tunggakan bunga berjalan Rp. 263.749
- Pinalty Rp. 2.600.051
- Denda harian Rp. 10.287.750  
Rp. 71.695.436

Halaman 11 dari 22 Halaman Putusan Nomor 24/Pdt.G.S/2023/PN Mji



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di sini tergugat hanya sanggup untuk mengembalikan hutang pinjaman modal dari penggugat sebesar Rp.500.000 (LIMA RATUS RIBU RUPIAH) setiap bulannya, terhitung 24 Oktober 2023

- Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka tergugat memohon kepada yang mulia ketua pengadilan negeri Majalengka dan yang mulia hakim yang menangani perkara gugatan sederhana ini, Sudi kiranya memeriksa kembali dan mengadili seadil-adilnya dan menolak gugatan penggugat setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Adapun jawabannya Tergugat kepada Penggugat BPR Kredit Mandiri Indonesia Nomor 24/Pdt.GS/PN.MJLK adalah sebagai berikut:

- Benar adanya bahwa terggat telah menerima pinjaman uang dari Penggugat sebesar Rp.70.000.000 (TUJUH PULUH JUTA RUPIAH) dengan pengambilannya diangsur selama 36 Bulan (3 Tahun) sesuai dengan perjanjian pinjam meminjam sampai terbuatnya surat Pengakuan Hutang Tergugat dengan jaminan SHM (Sertifikat Hak Milik) No.00370 a/n Iding Sukendar seluas  $+ 295m^2$  yang terletak di jalan Pesantren RT.004 RW.001, Desa Beusi, Kecamatan Ligung, Kabupaten, Majalengka, Jawa Barat.

- Tergugat sesuai dan Fasilitas yang diberikan oleh Penggugat dari Bulan Maret Tahun 2022 Sampai dengan Januari 2023 melakukan pembayaranangsuran sesuai tanggal jatuh tempo(Tanggal 24/setiap Bulannya)

- Tergugat di setiap bulannya selalu mengangsur walaupun kadang lewat jatuh tanggal tempo walaupun kekurangan jumlah uang angsuran semasa sakit-sakitan antara Bulan Maret, April, Mei, Juni, Juli 2023.

- Dalam Poin nomor 14 gugatan penggugat, disini TERGUGAT menolak Bilamana ditagih oleh penggugat Menghindar atau tidak menemui ini benar-benar tergugat sejak Bulan Maret 2023 sering sakit-sakitan berobat dan berobat selama itu, puncaknya Tanggal 11 Mei 2023 tergugatdioperasi di Rumah Sakit.

- Sekalipun lagi sakit tergugat masih bisa mengangsur ke penggugat BPR Kredit Mandiri Indonesia melalui Transfer pada bulan Mei dan Juni bayar penuh Rp. 3.065.000 / Bulan dan bulan juli 2023 Sebesar Rp.500.000 (LIMA RATUS RIBU RUPIAH) lebih jelasnya penggugat melampirkan print out Angsuran tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat membaca point nomor 15 dalam gugatan penggugat TOTAL kewajiban tergugat yang belum tergugat terbayarkan sampai sekarang Rp.71.695.436 dari

-	Pokok	Rp 52.001.208
-	Tunggakan Bunga	Rp 6.562.858
-	Tunggakan Bunga Berjalan	Rp
263.749		
-	Pinalty	Rp 2.600.051
-	Denda Hari	<u>Rp 10.287.750</u>
		Rp 71.695.436

- Disini tergugat hanya sanggup untuk mengembalikan utang pinjaman modal dari penggugat sebesar Rp 500.000 (LIMA RATUS RIBU RUPIAH) Setiap bulannya, terhitung 24 Oktober 2023

- Berdasarkan uraian jawaban tersebut diatas maka tergugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Majalengka dan yang mulia Hakim yang menangani perkara gugatan sederhana ini, Sudi kiranya memeriksa Kembali dan mengadili seadil-adilnya dan menolak gugatan pengugat setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima.

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

1. Fotokopi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pengakuan Hutang antara Tn. Angga Baskara dan Ny. Yuliana kepada PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka tanggal 24 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00370 atas nama pemegang hak Iding Sukendar, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Daftar Angsuran PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka tanggal 24 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 85/2022 tanggal 22 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00792/2022 atas nama pemegang hak PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.136/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 4 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.93/BPR-KMI/COLL/03/2022 tanggal 11 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Penegasan Atas Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.76/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 18 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Early Termination Baki Debet dan Perhitungan Pelunasan PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka atas nama nasabah Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Aksep Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Laporan Rekening Koran Tabungan PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia atas nama nasabah Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 merupakan bukti surat fotokopi dari aslinya, dimana terhadap semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secara cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Rincian Biaya Perawatan Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto Bukti Pembayaran Angsuran Kredit atas nama Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Surat Somasi tanggal 8 April 2023 dari Advokat Afrizaldi & Aldy Abdurrachman Law Office kepada Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Surat Keterangan Dirawat Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4 merupakan bukti surat asli, dimana terhadap semua bukti surat tersebut telah



diberi meterai secara cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Rincian Biaya Perawatan Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Foto Bukti Pembayaran Angsuran Kredit atas nama Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Surat Somasi tanggal 8 April 2023 dari Advokat Afrizaldi & Aldy Abdurrachman Law Office kepada Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Surat Keterangan Dirawat Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 merupakan bukti surat asli, dimana terhadap semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secara cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Tergugat I telah melakukan ingkar janji kepada Penggugat atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II karena Tergugat I tidak membayar cicilan pinjamannya kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Para Tergugat tidak pernah menghindari pada saat penagihan pinjaman dari Penggugat dan Tergugat I pada saat ditagih dalam keadaan sakit sehingga tidak bisa membayar cicilan pinjaman pada saat itu;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pernah membuat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022 dengan persetujuan dari Tergugat II dengan pinjaman uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 24 Februari 2022 sampai dengan tanggal 24 Februari 2025;

- Bahwa atas pinjaman tersebut, Tergugat I menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00370 atas nama pemegang hak Iding Sukendar;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

- Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat sebagaimana perjanjian yang telah mereka sepakati;

- Apakah Penggugat dapat menuntut Para Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-1 berupa Fotokopi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan bukti surat P-4 berupa Fotokopi Daftar Angsuran PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka tanggal 24 Februari 2022 telah terungkap fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pernah membuat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022 dengan persetujuan dari Tergugat II dengan pinjaman uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 24 Februari 2022 sampai dengan tanggal 24 Februari 2025;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-2 berupa Salinan Akta Pengakuan Hutang antara Tn. Angga Baskara dan Ny. Yuliana kepada PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka tanggal 24 Februari 2022, bukti surat P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00370 atas nama pemegang hak Iding Sukendar, bukti surat P-5 berupa Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 85/2022 tanggal 22 Maret 2022 dan bukti surat P-6 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00792/2022 atas nama pemegang hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia telah terungkap fakta hukum bahwa untuk menjamin perjanjian tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menjaminkan tanah milik orang tuanya Tergugat I yaitu Bapak Iding Sukendar dan terhadap tanah tersebut telah dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00792/2022 atas nama pemegang hak PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-11 berupa Fotokopi Surat Aksep Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan bukti surat P-12 berupa Fotokopi Laporan Rekening Koran Tabungan PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia atas nama nasabah Angga Baskara telah terungkap fakta hukum bahwa dalam perjanjian Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan menyerahkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) melalui transfer rekening ke rekening milik Tergugat I;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-7 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.136/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 4 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara, bukti surat P-8 berupa Fotokopi Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.93/BPR-KMI/COLL/03/2022 tanggal 11 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara dan bukti surat P-9 berupa Fotokopi Surat Penegasan Atas Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 14.76/BPR-KMI/COLL/03/2023 tanggal 18 Maret 2023 dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka kepada Angga Baskara dikaitkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa bukti surat bertanda T.I-1/ T.II-1 berupa Rincian Biaya Perawatan Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara, bukti surat T.I-2/ T.II-2 berupa Foto Bukti Pembayaran Angsuran Kredit atas nama Angga Baskara, bukti surat T.I-3/ T.II-3 berupa Surat Somasi tanggal 8 April 2023 dari Advokat Afrizaldi & Aldy Abdurrachman Law Office kepada Angga Baskara dan bukti surat T.I-4/ T.II-4 berupa Surat Keterangan Dirawat Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka atas nama pasien Angga Baskara telah terungkap fakta hukum bahwa Tergugat I terakhir melaksanakan kewajibannya pada bulan Maret 2023 atau melaksanakan kewajibannya hanya selama 13 (tiga belas) kali saja, sehingga kemudian Penggugat mengingatkan kewajiban Tergugat I dengan mengirimkan surat pemberitahuan dan melakukan teguran sebanyak 2 (dua) kali kepada Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya karena Tergugat I dalam keadaan sakit dan dirawat di Rumah Sakit Mitra Plumbon Majalengka, dan ketika setelah Tergugat I sembuh dari sakitnya tersebut hingga

Halaman 17 dari 22 Halaman Putusan Nomor 24/Pdt.G.S/2023/PN Mji



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Majalengka ternyata Tergugat I tetap juga tidak mau melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, berdasarkan bukti surat P-10 berupa bukti surat P-10 berupa Fotokopi Early Termination Baki Debet dan Perhitungan Pelunasan PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia Cabang Majalengka atas nama nasabah Angga Baskara telah terungkap fakta hukum bahwa Penggugat telah melakukan perhitungan terkait dengan kewajiban Tergugat I yang harus dibayar yaitu Baki Debet, Tunggakan Bunga, Tunggakan Bunga Berjalan, Penalti dan Denda Hari dikurangkan dengan 13 (tiga belas) kali cicilan yang telah dibayar oleh Tergugat I sehingga sisa tagihan yang harus dibayar oleh Tergugat I sejumlah Rp71.695.436,00 (tujuh puluh satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah);

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan dari Tergugat II pada tanggal 24 Februari 2022 telah terjadi kesepakatan perjanjian pinjam meminjam uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu perjanjian selama 36 (tiga puluh enam) bulan, dimana uang pinjaman tersebut telah diterima oleh Tergugat I dan telah digunakan oleh Tergugat I sebagai modal untuk membuka usaha, namun sampai dengan Penggugat melakukan somasinya ternyata Tergugat I hanya melaksanakan kewajibannya sampai dengan cicilan yang ke 13 (tiga belas) kali saja padahal kewajiban Tergugat I adalah membayar cicilannya (jatuh tempo) setiap bulan pada tanggal 24;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah ditetapkan dalam suatu perikatan atau perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian dapat disebabkan oleh 2 (dua) hal, yaitu karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian dan/atau karena keadaan memaksa (*force majeure*);

Menimbang bahwa ada 4 (empat) keadaan wanprestasi, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi;
2. Terlambat memenuhi prestasi;
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menimbang bahwa akibat hukum dari wanprestasi yaitu Debitur diharuskan membayar ganti kerugian (Pasal 1243 KUHPerdara), Kreditur dapat minta pembatalan perjanjian melalui Pengadilan (Pasal 1266 KUHPerdara) dan Kreditur



dapat minta pemenuhan perjanjian, atau pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi dan pembatalan perjanjian dengan ganti rugi (Pasal 1267 KUHPerdara).

Menimbang bahwa Pasal 1243 sampai dengan 1252 KUHPerdara mengatur ketentuan tentang ganti rugi yang dapat dituntut oleh kreditur dalam hal debitur wanprestasi;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, ganti rugi terdiri dari biaya; rugi dan bunga, sedangkan menurut Pasal 1246 KUHPerdara, ganti rugi terdiri dari:

1. Biaya yang nyata-nyatanya;
2. Bunga atau keuntungan yang diharapkan.

Menimbang bahwa asas kebebasan berkontrak dapat kita disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa *semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*. Kata semua di dalam pasal tersebut mengindikasikan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian. Secara historis, asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan untuk membuat perjanjian namun terdapat batasan-batasan tertentu yang telah ditetapkan oleh Pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu untuk tetap memperhatikan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum;

Menimbang bahwa selain asas kebebasan berkontrak, Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga mengandung asas mengikat sebagai undang-undang. Makna kalimat berlaku sebagai undang-undang dalam ketentuan tersebut bukan berarti perjanjian mengikat secara umum. Akan tetapi, perjanjian akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang. Hal ini berarti setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja, tetapi para pihak yang membuatnya harus menaatinya seperti sebuah undang-undang (*pacta sunt servanda*);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuang Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan dari Tergugat II telah sepakat membuat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 pada tanggal 24 Februari 2022, dimana hal tersebut merupakan perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum dan perjanjian yang telah dibuat mengikat bagi para pihak layaknya sebuah undang-undang bagi mereka, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 2 Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I sejumlah dan Tergugat I telah menerima hak atas perjanjian yang disepakatinya tersebut berupa uang pinjaman sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), namun ternyata Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik, oleh karena itu Hakim menilai Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi prestasi secara baik sebagaimana perjanjian yang telah mereka buat dan sepakati, yang mana hal tersebut adalah salah satu dari unsur perbuatan ingkar janji (wanprestasi), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 3 Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat dan Penggugat berhak untuk meminta pelunasan pinjaman yang mana setelah dilakukan penghitungan oleh Penggugat dengan kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat I yaitu Baki Debet, Tunggalan Bunga, Tunggalan Bunga Berjalan, Penalti dan Denda Hari dikurangkan dengan 13 (tiga belas) kali cicilan yang telah dibayar oleh Tergugat I sehingga sisa pelunasan pinjaman yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah sejumlah Rp71.695.436,00 (tujuh puluh satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum mengenai jumlah pembayaran (kewajiban) Tergugat I beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan terhadap tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00370 atas nama pemegang hak Iding Sukendar kepada Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Majalengka dan terhadap objek jaminan tersebut juga tidak dalam diletakan sita oleh Ketua Pengadilan Negeri Majalengka oleh karena itu petitum tersebut tidak dapat dikabulkan, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 4 Penggugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena perintah pengosongan merupakan bagian dari eksekusi Pengadilan dan sita eksekusi yang diajukan oleh Penggugat bersama dengan perkara ini telah ditolak oleh karena itu petitum tersebut tidak dapat dikabulkan, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 5 Penggugat tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena objek jaminan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00370 atas nama pemegang hak Iding Sukendar telah dibebankan hak tanggungan dan hak tanggungan yang dipegang oleh Penggugat berada pada peringkat pertama maka kepada Penggugat berhak untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi uang debitor tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 6 Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dengan memperbaiki redaksi petitum Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 14-38-00020-22/KMI/SPK/02/2022 tanggal 24 Febuari 2022 berikut perubahannya *juncto* Akta Pengakuan Hutang Nomor 433 tanggal 24 Febuari 2022 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat sejumlah Rp71.695.436,00 (tujuh puluh satu juta enam

Halaman 21 dari 22 Halaman Putusan Nomor 24/Pdt.G.S/2023/PN Mji



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah) secara tunai dan seketika;

5. Memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan penjualan Objek Jaminan milik Iding Sukendar (orang tua Tergugat I) melalui pelelangan umum atau lelang Pengadilan Negeri Majalengka dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp198.000,00 (seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan oleh Ridho Akbar, S.H., M.H. sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Majalengka, pada hari Kamis tanggal 14 September 2023, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Neneh Sumarsih sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Ttd.

Ttd.

Neneh Sumarsih

Ridho Akbar, S.H., M.H.

### Perincian biaya:

1.	Pendaftaran .....	:	Rp
	30.000,00		
2.	Pemberkasas/ATK .....	:	Rp
	50.000,00		
3.	Panggilan Tergugat .....	:	Rp
	68.000,00		
4.	PNBP .....	:	Rp
	30.000,00		
5.	Meterai .....	:	Rp
	10.000,00		
6.	Redaksi .....	:	Rp
	10.000,00 +		
	Jumlah .....	:	Rp 198.000,00
	Terbilang (seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)		