



**PUTUSAN**  
**Nomor : 2/Pdt.G.S/2024/PN Cbn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Sederhana antara:

**PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA**, berkedudukan di Kabupaten Bekasi, Beralamat Kantor di Jalan Achmad Yani, Ruko No.51 D, Kecamatan Harjamukti, Kelurahan Larangan, Kota Cirebon, Jawa Barat; Dalam hal ini **LUKMAN NELAM**, selaku Direktur **PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA**, memberikan Kuasa kepada : 1. Tezar Purnomo, Jabatan Litigasi Area, 2. Aldi Ronaldi, Jabatan Area Recovery Manager, 3. Heru Rudiansah, Jabatan Asset Recovery Collection, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

**IDA NINGSIH**, Bertempat tinggal di Jalan Pancuran Barat GG III, Nomor 42, Rt.002/Rw.004, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, untuk selanjutnya disebut sebagai **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 Pengugat dalam hal ini dengan Surat Gugatan Sederhana tertanggal 12 Februari 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 27 Februari 2024 dalam Register Nomor : 2/Pdt.G.S/2024/PN Cbn, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. PENGUGAT TELAH MEMBERIKAN PINJAMAN KEPADA PAR  
A 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 19-38-00013-21/KMI/SPK/12/2021 tanggal 07 Desember 2021 (Bukti P-1) berikut perubahannya *juncto* AKTA PENGAKUAN HUTANG nomor 13 tanggal 07 Desember 2021 (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 Cirebon (*vide* pasal 12 PERJANJIAN);
4. Bahwa sesuai bukti PERJANJIAN di atas, PENGGUGAT telah menyetujui permohonan PARA TERGUGAT untuk diberikan fasilitas pinjaman sebesar Rp 100.000.000,- dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik 1332/PAMENGKANG, seluas 408 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamengkang terdaftar atas nama Ida Ningsih (Bukti P-3) (selanjutnya disebut "OBJEK JAMINAN");
5. 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 07 mulai dari bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Desember 2024;
6. 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;



7. Bahwa PERJANJIAN yang telah disepakati dan ditanda-tangani bersama oleh PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT dengan memenuhi ketentuan pasal 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (selanjutnya disebut "KUHPerdata");

8. Bahwa untuk menjamin pelunasan piutangnya, PENGUGAT telah membebani Obyek Jaminan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 11/2022 tanggal 07 Januari 2022 yang dibuat oleh Mariana Dewi, S.H.,M.kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Cirebon (Bukti P-4) jo. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 00362/2022 Tanggal 24 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, yang Sertifikat Hak Tanggungannya berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" ("HAK TANGGUNGAN") (Bukti P-5);

9. 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 PENGUGAT BERDASARKAN PERJANJIAN**

10. Bahwa mengacu Pasal 1338 KUHPerdata 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."*

Maka PARA TERGUGAT wajib melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN dengan penuh itikad baik;

11. Bahwa faktanya dari sejak jatuh tempo pembayaran ke-1 pada tanggal 07 Januari 2022 PARA TERGUGAT sudah terlambat didalam melakukan pembayaran kepada PENGUGAT, bahkan dari sejak jatuh



tempo pembayaran ke-3 pada tanggal 07 Maret 2022 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 19.6/BPR-KMI/COLL/02/2022 tanggal 15 Febuari 2022 (Bukti P-6);
- b. Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 19.1/BPR-KMI/COLL/02/2022 tanggal 24 Febuari 2022 (Bukti P-7);
- c. Surat Penegasan atas Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 19.4/BPR-KMI/COLL/03/2022 tanggal 22 Maret 2022 (Bukti P-8);

**12.** 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;

**13.** 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, sehingga demikian PENGGUGAT tidak memperoleh kepastian pembayaran TERGUGAT untuk bulan-bulan berikutnya;

**14.** Bahwa total kewajiban PARA TERGUGAT yang belum terbayarkan sebesar Rp. 346.286.133, dengan rincian sebagai berikut;

BAKI DEBET	Rp	96.599.677
TUNGGAKAN BUNGA	Rp	46.394.932
TUNGGAKAN BUNGA BERJALAN	Rp	776.900



PINALTI 5%	Rp	4.829.984
DENDA HARI	Rp	196.484.640
BIAYA PENANGANAN	Rp	1.200.000
BIAYA TAGIH	Rp	25.000
BAYAR BIAYA TAGIH	Rp	25.000
TOTAL	Rp	346.286.133

15. 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;

16. 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 346.286.133;

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

No	Nama Bukti	Kode	Keterangan
1.	<b>PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN PEMBAYARAN KEMBALI SECARA MENGENSUR</b> nomor <b>19-38-00013-21/KMI/SPK/12/2021</b> tanggal <b>07 Desember 2021</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 100.000.000,-</b>	Bukti P-1	Copy dari Asli
2.	<b>AKTA PENGAKUAN HUTANG</b> nomor <b>13</b> tanggal <b>07 Desember 2021</b>	Bukti P-2	Copy dari As



	<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)		li
3.	Sertifikat Hak Milik 1332/PAMENGGANG, seluas 408 m <sup>2</sup> , terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamenggang terdaftar atas nama Ida Ningsih <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.	Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 11/2022 tanggal 07 Januari 2022 yang dibuat oleh Mariana Dewi, S.H.,M.kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Cirebon <b>Membuktikan:</b> Bukti ini juga menunjukkan dan membuktikan dengan tegas bahwa atas seluruh Objek Perkara a quo telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan pemegang hak atas nama PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT	Bukti P-4	Copy dari Asli
5.	Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) No. 00362/2022 Tanggal 24 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, yang Sertifikat Hak Tanggungannya berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" <b>Membuktikan:</b> Bukti ini menunjukkan dan membuktikan dengan tegas bahwa atas Objek Perkara a quo telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan pemegang hak atas nama dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia <i>in casu</i> PENGGUGAT.	Bukti P-5	Copy dari Asli
6.	Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran nomor 19.6/BPR-KMI/COLL/02/2022 tanggal	Bukti P-6	Copy dari As





	<p>I 15 Febuari 2022</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>		li
7.	<p>Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran n omor 19.1/BPR-KMI/COLL/02/2022 tanggal 24 Febuari 2022</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 As li
8.	<p>Surat Penegasan atas Kewajiban Pembayaran An gsuran nomor 19.4/BPR-KMI/COLL/03/2022 tanggal 22 Maret 2022</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-8	Copy dari As li
9.	<p><b>Early Termination Baki Debet</b></p> <p><b>Membuktikan:</b></p> <p>Bahwa PARA TERGUGAT memiliki kewajiban pembayaran hutang atas Perjanjian dengan perincian pertanggal 29 Febuari 2024 sebesar <b>R p346.286.133</b></p>	Bukti P-9	Copy dari As li

19. fakta-fakta, alasan-alasan dan dasar-dasar hukum di atas, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Cirebon untuk melakukan



pemeriksaan serta mengadili terhadap perkara ini dengan mengacu pada kesepakatan dalam PERJANJIAN;

Berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Cirebon 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 19-3 8-00013-21/KMI/SPK/12/2021 tanggal 07 Desember 2021 berikut perubahannya *juncto* AKTA PENGAKUAN HUTANG nomor 13 tanggal 07 Desember 2021 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum PARA TERGUGAT telah ingkar janji (*wa nprestasi*);
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar Rp 346.286.133 secara tunai dan seketika;
5. 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 1332/PAMENGGANG, seluas 408 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamenggang terdaftar atas nama Ida Ningsih;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengosongkan Jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik 1332/PAMENGGANG, seluas 408 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamenggang terdaftar atas nama Ida Ningsih;
7. Memberikan Hak kepada PENGGUGAT untuk melakukan penjualan Obyek Jaminan milik PARA TERGUGAT melalui pelelangan umum atau Lelang Pengadilan Negeri Cirebon dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara;





**SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, baik Penggugat maupun Tergugat telah hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 6 Maret 2024 sebelum Hakim memeriksa perkara terlebih dahulu telah menyarankan kepada kedua belah pihak untuk sungguh-sungguh berusaha menyelesaikan perkara ini dengan jalan perdamaian melalui Proses Mediasi dalam waktu satu hari saja yaitu hari itu juga tanggal 6 Maret 2024 namun tidak berhasil (gagal) oleh karena itu pemeriksaan perkara ini selanjutnya dilanjutkan dengan Pembacaan Surat Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, akan tetapi selama dalam proses persidangan berlangsung dan sebelum dibacakan Putusan maka masih terbuka untuk adanya perdamaian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah diberikan kesempatan oleh Hakim untuk mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 27 Mei 2024 yang dibacakan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda:

1. P-1 : Fotokopy dari asli berupa Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur, Nomor 19-38-00013-21/KMI/SPK/12/2021, tanggal 7 Desember 2021, diberi tanda P-1 ;
2. P-2 : Fotokopy dari asli berupa Akta Pengakuan Hutang, Nomor 13, Tanggal 7 Desember 2021, diberi tanda P-2;
3. P-3 : Fotokopy dari asli berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1332/Pamengkang, Seluas 408 M2, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamengkang, atas nama Ida Ningsih, diberi tanda P-3;



4. P-4 : Fotokopy dari asli ,berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Ke-I) Nomor 11/2022, tertanggal 7 Januari 2022 yang dibuat oleh Mariana Dewi, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Wilayah Kabupaten Cirebon, diberi tanda P-4;
5. P-5 : Fotokopy dari asli berupa Sertipikat Hak Tanggungan Pertama (Ke-I) Nomor 00362/2022, tanggal 24 Januari 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, diberi tanda P-5;
6. P-6 : Fotokopy dari asli berupa Surat Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 19.1/BPR-KMI/COLL/02/2022, tanggal 15 Februari 2022, dan Surat Teguran Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 19.1/BPR-KMI/COLL/03/2022, tanggal 24 Februari 2024, serta Surat Penegasan atas Kewajiban Pembayaran Angsuran Nomor 19.4/BPR-KMI/COLL/03/2022, tanggal 22 Maret 2022, diberi tanda P-6;
7. P-7 : Fotokopy dari asli berupa Early Termination Baki Debet, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-7 yang diajukan Penggugat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dan semuanya sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah diberikan haknya untuk mengajukan bukti surat akan tetapi Tergugat tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut di atas Penggugat dan Tergugat telah diberikan pula haknya untuk mengajukan Saksi-Saksi akan tetapi Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi dalam perkara ini;

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

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menjadi pokok Gugatan Penggugat yaitu agar Tergugat dinyatakan telah melakukan ingkar janji/Wanprestasi berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor 19-38-00013-21/KMI/SPK/12/2021, tanggal 7 Desember 2021 terdapat pada bukti surat bertanda P-1 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 13, tanggal 7 Desember 2021, terdapat pada bukti surat bertanda P-2, yang isinya mengenai Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari dan mencermati Gugatan Penggugat tersebut diatas, yang menjadi Tuntutan/Petitum pokok Gugatan Penggugat adalah Petitum angka 3 yaitu:

**" Menyatakan Demi Hukum TERGUGAT telah ingkar janji (Wanprestasi) ";**

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Tuntutan Pokok Gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan?

Menimbang, bahwa pengertian Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, bukti surat Penggugat yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-7, dimana bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi matrai secukupnya dan setelah diteliti dicocokkan dengan aslinya sesuai dengan aslinya semua sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, didalam pemeriksaan di persidangan Hakim memperoleh fakta-fakta hukum dipersidangan yaitu:

- Bahwa, Tergugat meminjam Kredit sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan masa angsuran selama 36 (tiga puluh enam) Bulan, sejak tanggal 7 Desember 2021 sampai dengan tanggal 7 Desember 2024 dengan pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp.4.378.000,00 (empat juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);



- Bahwa, pengajuan Kredit tersebut Tergugat menyerahkan agunan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1332, yang terletak di Desa Pamengkang, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, seluas 408 M2 atas nama Ida Ningsih (Tergugat);
- Bahwa menurut Penggugat kerugian Penggugat atas perbuatan Wanprestasi Tergugat adalah sebesar Rp. 346.286.133, dengan rincian sebagai berikut :

BAKI DEBET	Rp	96.599.677
TUNGGAKAN BUNGA	Rp	46.394.932
TUNGGAKAN BUNGA BERJALAN	Rp	776.900
PINALTI 5%	Rp	4.829.984
DENDA HARI	Rp	196.484.640
BIAYA PENANGANAN	Rp	1.200.000
BIAYA TAGIH	Rp	25.000
BAYAR BIAYA TAGIH	Rp	25.000
TOTAL	Rp	346.286.133

- Bahwa, untuk Surat Panggilan dan Surat Peringatan kepada Tergugat sudah dilakukan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu yang pertama tertanggal 24 Februari 2024 dan kedua tertanggal 22 Maret 2022;
- Bahwa, dengan tidak melaksanakan kewajibannya maka Tergugat telah melakukan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan "*Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.*". Sehingga perjanjian tidak dibatasi terhadap suatu perjanjian yang tertulis saja akan tetapi juga meliputi perjanjian yang dilakukan secara lisan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti tulis P-1 dan P-2 berupa Perjanjian Kredit dan Akta Pengakuan Hutang maka secara *mutatis*



*mutandis* Tergugat memiliki hubungan hukum dengan mengikatkan diri terhadap Penggugat untuk memberikan prestasi berupa pembayaran sejumlah uang yang telah dipinjam oleh Tergugat kepada Penggugat beserta keuntungan/ bunganya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "*Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal.*";

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan syarat sah perjanjian tersebut diatas, pihak Penggugat dan Tergugat merupakan orang yang telah dewasa dan dianggap cakap secara hukum untuk melakukan kesepakatan dan mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian berupa Perjanjian Kredit dan hal tersebut tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, oleh karenanya Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut adalah Sah Secara Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.*", oleh karenanya terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat mengikat pula bagi keduanya;

Menimbang, bahwa dalam hal Perjanjian Kredit tersebut Tergugat telah menjaminkan kepada Penggugat berupa tanah yang ada bangunan rumah diatasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1332, yang terletak di Desa Pamengkang, Kecamatan Mundu, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, seluas 408 M2 atas nama Ida Ningsih (Tergugat), yang termuat dalam Akta Pengakuan Hutang antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi Tuntutan/Petitum pokok Gugatan Penggugat adalah Petitum angka 3 berdasarkan materi atau isi dari bukti P-1 dan P-2, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang menyangkut kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang sehingga oleh karenanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah sah dan menurut Pasal 1338 KUHPerdata perjanjian tersebut



menjadi Undang-Undang bagi kedua belah pihak dan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan tersebut diatas, maka Akta Pengakuan Hutang Nomor 13, tanggal 7 Desember 2021 antara Debitur : Ida Ningsih (Tergugat) dengan PT Bank Perkreditan Rakyat Kredit Mandiri Indonesia Cabang Cirebon (Penggugat) yang dibuat dihadapan Notaris Sari Nurulita, S.H., M.Kn., di Kota Cirebon yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam Ilmu Hukum yang dimaksud dengan Wanprestasi adalah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan sebagaimana yang telah ditetapkan didalam perikatan. Tidak dipenuhinya prestasi dalam perikatan tersebut disebabkan karena :

- a. Kesalahan Debitur, baik yang disengaja maupun karena kelalaian;
- b. Keadaan memaksa (Overmacht);

Menimbang, bahwa menurut R.Subekti, Wanprestasi tersebut dapat berupa :

- a. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan;
- b. Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
- d. Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa akibat tidak dilaksanakan prestasi oleh Debitur (Tergugat) atau Wanprestasi dari Debitur (Tergugat), maka apabila Debitur (Tergugat) tidak tepat waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tak terduga, yang tidak dapat dipertanggungungkan kepadanya, maka menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, Debitur (Tergugat) wajib membayar ganti kerugian yang diderita oleh Kreditur yang berupa biaya-biaya, kerugian dan bunga;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi dengan demikian maka Petitum Penggugat angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum angka 3 (tiga) yang merupakan Petitum Pokok dari Gugatan Penggugat dikabulkan maka beralasan hukum Petitum selebihnya sudah patut untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat dihukum membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara jo Pasal 1315 KUHPerdara jo Pasal 1316 KUHPerdara jo Pasal 1243 KUHPerdara jo Pasal 1320 KUHPerdara jo Pasal 1338 KUHPerdara jo Pasal 180 HIR jo Pasal 181 *Het Herziene Indonesisch Reglement* dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG DENGAN PEMBAYARAN KEMBALI SECARA MENGANGSUR nomor 19-38-00013-21 /KMI/SPK/12/2021 tanggal 07 Desember 2021 berikut perubahannya *Juncto* AKTA PENGAKUAN HUTANG nomor 13 tanggal 07 Desember 2021 sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan demi hukum TERGUGAT telah ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh kewajibannya kepada PENGUGAT sebesar Rp 346.286.133 secara tunai dan seketika;
5. Menyatakan Sita Jaminan dan/atau Sita Eksekusi dalam perkara ini yang diletakkan atas sebidang tanah dan/atau bangunan yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik 1332/PAMENGGANG, seluas 408 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/De sa Pamenggang terdaftar atas nama Ida Ningsih;
6. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik 1332/PAMENGGANG, seluas 408

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 2/Pdt.G.S/2024/PN Cbn

### Disclaimer

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



m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan Mundu, Kelurahan/Desa Pamengkang terdaftar atas nama Ida Ningsih;

7. Memberikan Hak kepada PENGUGAT untuk melakukan penjualan Obyek Jaminan milik TERGUGAT melalui pelelangan umum atau Lelang Pengadilan Negeri Cirebon dan mengambil hasil penjualan untuk pelunasan kewajiban TERGUGAT kepada PENGUGAT;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.218.000,00 (dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Senin, tanggal 22 April 2024, oleh **MASRIDAWATI, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DIMAS SANDI KRESNHA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, serta dihadiri Tergugat, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon;

Panitera Pengganti,

Hakim,

**DIMAS SANDI KRESNHA, SH.**

**MASRIDAWATI, SH., M.H.**

**Perincian biaya :**

Pendaftaran/PNBP .....Rp. 30.000,00  
Pemberkasan/ATK .....Rp.100.000,00  
Penggandaan ..... Rp. 28.000,00

*Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 2/Pdt.G.S/2024/PN Cbn*



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

**PNBP Panggilan Pertama Penggugat**

per Relas .....Rp. 10.000,00

Biaya Panggilan Tergugat.....Rp. 20.000,00

**PNBP Panggilan Pertama Tergugat**

Per Relas.....Rp. 10.000,00

Redaksi .....Rp. 10.000,00

Materai .....Rp. 10.000,00 +

Jumlah.....Rp.218.000,00

(dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Halaman 17 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 2/Pdt.G.S/2024/PN Cbn