



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G /2024/PN Tmg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Temanggung yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PT. BPR KUSUMA SUMBING, beralamat di Jalan Diponegoro No. 210 Parakan Kecamatan Parakan Kabupaten Temanggung, yang diwakili oleh Eko Bambang Setiyoso selaku Direktur PT. Kusuma Sumbing, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor BPR Kusuma Sumbing Cabang Temanggung yang beralamat di Jalan Diponegoro No. 210 Parakan Kecamatan Parakan Kabupaten Temanggung, memberikan kuasa kepada:

Rakhma Fitrianto, Doni Eko Noviantoro, Heri Susanto, dan Borgias

Punto Billyarta, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 019/KSB.KP-DIR/KUASA/V/2024 tertanggal 22 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung tanggal 26 Juni 2024 dalam register Nomor: 125/SBH/2024/PN Tmg, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**
LAWAN

1. SUMIYATI ARIFAH, Pekerjaan Pedagang, Bertempat tinggal di Dsn. Nglarug RT 004/RW 003, Desa/Kel. Bantir, Kec. Candiroto, Kab. Temanggung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3323091807690002, selanjutnya disebut **Tergugat I;**

2. MUARDI, Pekerjaan: Pedagang, Bertempat tinggal di Dsn. Nglarug RT 004/RW 003, Desa/Kel. Bantir, Kec. Candiroto, Kab. Temanggung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3323091807690020., selanjutnya disebut **Tergugat II;**

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama di sebut Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya tertanggal 28 Mei 2024 yang terdaftar dalam nomor register perkara perdata nomor: 38/Pdt.G/2024/PN Tmg tanggal 13 Juni 2024, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2023, antara PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Kusuma Sumbing Kantor Pusat Operasional Parakan dengan saudara **Sumiyati Arifah** sebagai debitur bersama dengan suaminya **Muardi** telah menandatangani Perjanjian Kredit No. **097/KSB.001-KRD/IV/2023** berikut dengan segala lampirannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit")
2. Bahwa **Penggugat** dan **Para Tergugat** telah setuju untuk melakukan Perjanjian Kredit. Bahwa **Penggugat** telah memberikan pinjaman sejumlah Rp. 85.000.000,00 (seratus Juta rupiah) dalam bentuk Fasilitas Kredit Modal Kerja kepada **Para Tergugat** selaku Debitur, dengan suku bunga sebesar 15% (*lima belas prosen*) per tahun, dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai 18 Mei 2022 sampai dengan 18 April 2026.
3. Bahwa untuk menjamin setiap segala hutang-hutangnya **Para Tergugat** selaku Debitur telah memberikan jaminan berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318 yang terletak di Desa Patirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung. Dengan luas $\pm 63 \text{ M}^2$ (kurang lebih enam puluh tiga meter persegi).
4. Bahwa jaminan Debitur tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 182/2023 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Ajeng Priamana, S.H., M.Kn. pada tanggal 15 Mei 2023.
5. Bahwa pada bulan ke-5 (lima) atau pada bulan September sampai dengan November 2023, debitur atau Para Tergugat tidak membayarkan kewajiban yang seharusnya dibayarkan sebesar Rp3.423.612 (tiga juta empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus dua belas rupiah) yang harus dibayarkan setiap tanggal 18 tanpa terputus sampai dengan 18 April 2026.
6. Bahwa pada bulan Desember 2023 sampai dengan bulan Februari 2024 Debitur atau Para Tergugat melakukan pembayarannya

Halaman 2 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



sesuai dengan kewajibannya.

7. Bahwa pada bulan Maret 2024 Debitur atau Para Tergugat hanya membayarkannya sebesar Rp1.062.500 (satu juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sesuai dengan kewajiban yang harus dibayarkan.

8. Bahwa sampai pada Bulan Mei 2024 Debitur atau Para Tergugat tidak membayarkan kewajibannya pada Penggugat.

9. Bahwa **Penggugat** telah memberikan Surat Peringatan KE- 1, 2, dan 3 kepada **Para Tergugat** sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan I (pertama) Nomor 061/KSB.PRK-KRD/SP/X/2023 tanggal 12 Oktober 2023.
- b) Surat Peringatan II (kedua) Nomor 062/KSB.PRK-KRD/SP/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023.
- c) Surat Peringatan III (ketiga) Nomor 065/KSB.PRK-KRD/SP/XI/2023 tanggal 24 November 2023.

10. Bahwa atas pemberian Fasilitas Kredit kerugian itu wajar apabila **PENGGUGAT** meminta pengembalian uang yang diutangkan sebesar:

- a) Hutang Pokok sebesar Rp 68.472.216 (enam puluh delapan juta empat ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus enam belas rupiah).
- b) Bunga sebesar Rp6.375.000 (enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- c) Denda sebesar Rp5.410.810,00 (lima juta empat ratus sepuluh ribu delapan ratus sepuluh rupiah).

Jumlah keseluruhan dari Hutang Pokok, bunga beserta dengan denda yang harus dibayarkan **Para Tergugat** yaitu sejumlah **Rp 80.258.026,00 (delapan puluh juta dua ratus lima puluh delapan ribu dua puluh enam rupiah).**

Berdasarkan segala uraian yang telah **PENGGUGAT** kemukakan di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo*, untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

Halaman 3 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **Para TERGUGAT** telah melakukan perbuatan Ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap **PENGGUGAT**;
3. Menyatakan sah dan berharga, dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, serta tidak dapat dibatalkan Perjanjian Kredit **No. 097/KSB.001-KRD/IV/2023** tanggal 18 Mei 2023, berikut Lampiran Perjanjian Kredit;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayarkan Hutang Pokok, bunga beserta dengan denda sejumlah **Rp 80.258.026,00 (delapan puluh juta dua ratus lima puluh delapan ribu dua puluh enam rupiah)**; dan
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Novi Wijayanti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Temanggung sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat memberikan jawaban:

1. Telah menerima surat panggilan dengan sjurat perkara Nomor 38/Pdt.G/202/PN Tmg tanggal 13 Juni 2024 atas nama SUMIYATI ARIFAH bertempat tinggal di Dusun Nglarug RT. 04 RW. 03 Desa Bantir Kecamatan Candirotto Kab Temanggung-----disebut sebagai Tergugat.

Halaman 4 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memenuhi panggilan Pengadilan Negeri Temanggung dengan 38/Pdt.G/2024/PN Tmg tanggal 13 Juni 2024.
3. Gugatan Penggugat diajukan dan sudah lewat waktu/Daluwarsa;
4. Dst.

Dengan alat-alat bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Penaggilan Pengadilan Negeri Temanggung

Keterangan singkat:

Menerima panggilan yang tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan hari Rabu, tertanggal 26 Juni 2024 pukul 09.00 WIB, dikarenakan bahwa surat tersebut baru saya terima.

2. Lampiran sura gugatan dari PT. BPR Kususma Sumbing

Keterangan singkat:

Surat Gugatan tentang wanprestasi tertanggal 28 Mei 2024

Bukti Saksi:

1. (Nama) MUARDI Bin MUKINO, (Umur) 56 tahun, (Agama) Islam, (Pekerjaan) PEDAGANG, bertempat tinggal di NGLARUG RT/RW 04/03, Kelurahan BANTIR, Kecamatan CANDIROTO Kotamadya/Kabupaten TEMANGGUNG, Provinsi JAWA TENGAH;

Keterangan Singkat:

Sebagai Saksi Berstatus sebagai suami Tergugat.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat kemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang tidak tertulis dalam perjanjian kredit;
2. Menerima untuk membayar/melunasi hutang pokok kridit yang telah disepakati tanpa menambah bunga dan denda dengan melepaskan agunan/jaminan yang saat ini masih dipegang dan disimpan di PT. BPR Kusuma Sumbing Cabang Temanggung berkedudukan di Jalan Diponegoro 210 Kecamatan parakan Kabupaten Temanggung;
3. Menerima konsekuensi bahwa agunan/jaminan yang berupa tanah seluas \pm 63 M2 SHM yang terletak di Desa Petirejo, Kec. Ngadirejo Kabupaten Temanggung A.n yang Tergugat diserahkan sebagai pelunasan seluruh beban hutang kepada PT. BPR Kusuma Sumbing dengan, tanpa menambah beban biaya apapun dst;

Halaman 5 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Form Aplikasi Kredit BPR Kusuma Sumbing Cabang Parakan atas nama pemohon Sumiyati Arifah dan Muardi, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit No 097/KSB.001-KRD/IV/2023 tanggal 18 april 2023, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran No 0006458 tanggal 18 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 318/Patirejo, seluas 63 M2 atas Nama Sumiyati Arifah, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 tanggal 20 Juni 2023 atas nama Penggugat dengan Akta Hak Tanggungan Nomor 182/2023 tanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan PPAT Ajeng Primiana, S.H.,M.Kn, yang selanjutnya diberi tanda P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat maupun Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan mendalilkan pada pokoknya:

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 097/KSB.001-KRD/IV/2023, bahwa Penggugat dan Tergugat I yang telah disetujui Tergugat II melakukan

Halaman 6 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kredit sebesar Rp85.000.000,00 (Delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat terhitung mulai tanggal 18 Mei 2023 sampai dengan 18 April 2026;

Bahwa untuk menjamin pinjamannya Tergugat memberikan agunan berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318 yang terletak di Desa Patirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung. Dengan luas $\pm 63 \text{ M}^2$ (kurang lebih enam puluh tiga meter persegi);

Bahwa jaminan Debitur tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 182/2023 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Ajeng Priamana, S.H., M.Kn. pada tanggal 15 Mei 2023;

Bahwa pada bulan ke-5 (lima) atau pada bulan September sampai dengan November 2023, debitur atau Para Tergugat tidak membayarkan kewajiban yang seharusnya dibayarkan sejumlah Rp3.423.612 (tiga juta empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus dua belas rupiah) yang harus dibayarkan setiap tanggal 18 tanpa terputus sampai dengan 18 April 2026;

Bahwa pada bulan Desember 2023 sampai dengan bulan Februari 2024 Debitur atau Para Tergugat melakukan pembayarannya sesuai dengan kewajibannya;

Bahwa pada bulan Maret 2024 Debitur atau Para Tergugat hanya membayarkannya sebesar Rp1.062.500 (satu juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sesuai dengan kewajiban yang harus dibayarkan;

Bahwa sampai pada Bulan Mei 2024 Debitur atau Para Tergugat tidak membayarkan kewajibannya pada Penggugat;

Bahwa hingga saat ini jumlah hutang pokok, bunga dan denda yang harus dibayar oleh Tergugat berjumlah Rp80.258.026,00 (delapan puluh juta dua ratus lima puluh delapan ribu dua puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat kemudian Tergugat menanggapi, bahwa Tergugat menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang tidak tertulis dalam perjanjian kredit, menerima untuk membayar/melunasi hutang pokok kredit yang telah disepakati tanpa menambah bunga dan denda dengan melepaskan agunan/jaminan yang saat ini masih dipegang dan disimpan di PT. BPR Kusuma Sumbing Cabang Temanggung berkedudukan di Jalan Diponegoro 210 Kecamatan parakan Kabupaten Temanggung, menerima konsekuensi bahwa agunan/jaminan yang berupa tanah seluas $\pm 63 \text{ M}^2$ SHM yang terletak di Desa

Halaman 7 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petirejo, Kec. Ngadirejo Kabupaten Temanggung A.n yang Tergugat diserahkan sebagai pelunasan seluruh beban hutang kepada PT. BPR Kusuma Sumbing dengan, tanpa menambah beban biaya apapun dst, membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pengugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti: P-1 sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan yang sesuai dengan hukum pembuktian serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini dan tidak sesuai dengan hukum pembuktian (*vide* Putusan MARI Nomor : 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1975);

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

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati dengan seksama Gugatan Penggugat yang mendalilkan berdasarkan Perjanjian Kredit No. 097/KSB.001-KRD/IV/2023, bahwa Penggugat dan Tergugat I yang telah disetujui Tergugat II melakukan perjanjian kredit sebesar Rp85.000.000,00 (Delapan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat terhitung mulai tanggal 18 Mei 2023 sampai dengan 18 April 2026;

Bahwa untuk menjamin pinjamannya Tergugat memberikan agunan berupa: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 318 yang terletak di Desa Patirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung. Dengan luas $\pm 63 \text{ M}^2$ (kurang lebih enam puluh tiga meter persegi);

Bahwa jaminan Debitur tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 182/2023 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Ajeng Primiana, S.H., M.Kn. pada tanggal 15 Mei 2023 (sebagaimana bukti P-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 atas nama Penggugat dengan Akta Hak Tanggungan Nomor 182/2023 tanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan PPAT Ajeng Primiana, S.H.,M.Kn);

Menimbang, bahwa sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02226/2023 Wilayah Kelurahan Petirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung yang menjadi pemegang hak tanggungan adalah atas nama PT BPR KUSUMA SUMBING yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan

Halaman 8 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Temanggung, yang mana dalam bukti surat tersebut dinyatakan bahwa SHM No : 00318, Wilayah: Kelurahan Petirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung ditelahi dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagai Pemegang Hak Tanggungan PT BPR KUSUMA SUMBING untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp106.250.000,00 (Seratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Hakim telah mencermati seluruh bukti surat dari Penggugat, khususnya pada bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu bukti bukti P-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02226/2023 atas nama Penggugat dengan Akta Hak Tanggungan Nomor 182/2023 tanggal 15 Mei 2023 yang dibuat dihadapan PPAT Ajeng Primiana, S.H.,M.Kn;

Menimbang, bahwa maka hal yang bersifat mendasar dan esensial harus dipertimbangkan adalah, apakah Penggugat sebagai kreditur preferen atau kreditur pemegang hak tanggungan dapat mengajukan gugatan terhadap debitur atau Tergugat yang wanprestasi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 14 ayat (1) disebutkan: *"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*. Ayat (2) disebutkan: *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"*;

Menimbang, bahwa maka menurut ketentuan undang-undang Pasal 6 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa Penggugat adalah kreditur yang diutamakan atau kreditur preferen yang

Halaman 9 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

artinya Penggugat dapat langsung melakukan pemenuhan haknya tanpa melalui gugatan, karena pada alat bukti P-5 berupa fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 02226/2023 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT BPR KUSUMA SUMBING yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah terdapat titel eksekutorial **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"**, sehingga Penggugat sebagai kreditur preferen mempunyai hak untuk melakukan penjualan lelang atas objek hak tanggungan yang dipegang tanpa melalui Putusan Pengadilan dalam perkara wanprestasi. Hal ini telah bersesuaian pula dengan amanat Pasal 14 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah;

Menimbang, bahwa di dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata. Dan di dalam Penjelasan Umum angka 9 dijelaskan bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku. Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa apabila Tergugat I selaku debitur cidera janji atau wanprestasi, atas dasar adanya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka Penggugat tidak perlu lagi mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri karena Undang-Undang telah memberikan hak kepada Penggugat untuk menjual tanah yang dijamin atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, guna pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat. Hal ini telah bersesuaian dengan amanat Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang

Halaman 10 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg

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)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, khususnya Pasal 6 dan Pasal 11, serta Pasal 20 ayat (1);

Menimbang, bahwa dengan adanya hak tanggungan pada utang Tergugat I, maka Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar menurut hukum dan bertentangan dengan ketentuan dalam Undang Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

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

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

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

Mengingat, ketentuan dalam Pasal 6, 11, 14, 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 184 ayat (1) HIR, serta aturan-aturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp343.000,00 (Tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024, oleh kami Whisnu Suryadi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Sularko, S.H. dan Marjuanda Sinambela, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Temanggung

Halaman 11 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg tanggal 13 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh TH. R. Hary Tjahjawan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Temanggung, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I serta Tergugat II;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

Sularko, S.H.

Whisnu Suryadi, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

Marjuanda Sinambela, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Th. R. Hary Tjahjawan, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya Proses	Rp75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp188.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp30.000,00
5. Redaksi	Rp10.000,00
6. Materai	<u>Rp10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp343.000,00 (Tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah).

Halaman 12 dari 12

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Tmg