



P U T U S A N

Nomor: 10/Pdt.G.S/2023/PN Jmr

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Jember, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

PT. BPR CINDE WILIS, Alamat Kompleks Ruko Gajah Mada Square Jl. Gajah Mada 187 Kavling A 17-18 Jember, Jawa Timur yang dalam hal ini diwakili oleh DIDIT MARDIONO, Karyawan PT. BPR Cinde Willis Cabang Ambulu Jember beralamat kantor di Jl. Manggar No. 43 Ambulu Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor 112/Pendaft/Pdt/2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

- I. **Juamar**, Laki-laki, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Perdagangan, Alamat di Dusun Mandaran 1 RT. 03 RW. 04, Desa Puger Kulon, Kec. Puger, Kab. Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
- II. **Junaeda**, Perempuan, Agama: Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus rumah tangga, Alamat di Dusun Mandaran 1 RT. 03 RW. 04, Desa Puger Kulon, Kec. Puger, Kab. Jember, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor: 7/Pdt.G.S/2023/PN Jmr tanggal 28 Februari 2023 tentang Penetapan Hakim;

Setelah membaca Penetapan Nomor 7/Pdt.G.S/2023/PN Jmr, tanggal 28 Februari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara **Penggugat selaku kreditur dan Tergugat selaku debitur** telah sepakat dan setuju melakukan Pemberian fasilitas kredit FLAT (system pembayaran pokok +bunga) dengan cara Penggugat memberikan pinjaman/ Hutang Pokok kepada Tergugat, berdasarkan **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 20 September 2020 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember, dengan **Plafond Pokok** sebesar **Rp. 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)**, dengan sisa **Hutang Pokok** sebesar **Rp. 78.750.000,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** dan kemudian **bermasalah** dan selanjutnya Penggugat ajukan sebagai dasar gugatan;
2. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, Tergugat memberikan **AGUNAN / JAMINAN** berupa tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA;
Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**;
3. Bahwa **bunga** yang disepakati dan ditetapkan bersama antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebesar **0,9% (Nol koma sembilan persen)** atau sebesar Rp. 1.215.000,- (satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah) tiap bulannya dan pokok hutang yang harus dibayar setiap bulannya sebesar Rp. 2.250.000 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga jumlah angsuran yang harus dibayar setiap bulan sebesar Rp. 3.465.000 (tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);
4. Bahwa **jangka waktu / jatuh tempo pelunasan** pada **Akta Perjanjian Kredit**, nomor **104**, tanggal 20 September 2020, di sepakati untuk jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak ditanda tangannya, yakni sejak tanggal 20 September 2020 sampai dengan tanggal 20 September 2025;
5. Bahwa tiap-tiap angsuran yang dibayar oleh Tergugat wajib dibayar seketika dan sekaligus seperti yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit tanpa mesti diperlukan lagi suatu pemberitahuan resmi atau yang serupa dengan itu;
6. Bahwa apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat sepakat membayar **denda sebesar 0.15%(nol koma lima belas persen)** dari

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)



7. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban yang ditentukan di **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 20 September 2020 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember, dengan **Plafond Pokok** sebesar **Rp. 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)**, dengan sisa **Hutang Pokok** sebesar **Rp. 78.750.000,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**;
8. Bahwa setelah prestasi Penggugat telah dilaksanakan, Tergugat melaksanakan kewajibannya dengan membayar angsuran selama 25 (dua puluh lima) bulan dari yang seharusnya terbayar 27 (dua puluh tujuh) kali atau sampai dengan bulan Maret 2023, setelah itu kemudian tidak pernah sekalipun melakukan prestasinya, sehingga Penggugat mengalami kerugian;
9. Bahwa dengan Tergugat tidak melaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 20 September 2020 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember, dengan **Plafond Pokok** sebesar **Rp. 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)**, dengan sisa **Hutang Pokok** sebesar **Rp. 78.750.000,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**, maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum **melakukan perbuatan wanprestasi**;
10. Bahwa kerugian Penggugat atas perbuatan wanprestasi Tergugat, sampai dengan Bulan Maret 2023 adalah sebagai berikut:
 - **Hutang Pokok** : Rp. 78.750.000,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
 - **Hutang Bunga** : Rp. 27.295.672,- (Dua Puluh Tujuh Juta Duaratus Sembilan Puluh Lima Ribu Enam Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah).
 - **Hutang Denda** : Rp. 8.666.300,- (Delapan Juta Enam Ratus Enam Puluh Enam Ribu Tiga Ratus Rupiah).
 - **Total Hutang** : Rp. 114.711.972,- (Seratus Empat Belas Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)Sehingga Total Hutang tergugat sebesar Rp. 114.711.972,- (Seratus Empat Belas Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah);
11. Bahwa Penggugat telah mengingatkan Tergugat agar segera membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan I s/d Surat Peringatan 3. Namun tetap saja Tergugat tidak mau melunasi hutangnya kepada Penggugat;

12. Bahwa Penggugat juga telah meminta secara baik dan kekeluargaan kepada Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela barang yang menjadi agunan untuk dijual oleh Penggugat, namun Tergugat tidak pernah mengindahkan;

13. Bahkan untuk dijaminnya pelaksanaan prestasi Tergugat kepada Penggugat, maka Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek agunan / jaminan, untuk menyerahkan fisik tanah pekarangan tersebut secara langsung (sukarela) dan KOSONG;

14. Bahwa demi terlaksananya prestasi Tergugat untuk melaksanakan pembayaran total hutang Tergugat, maka obyek agunan / jaminan dijual secara umum dan terbuka secara lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Negara (KPKNL) Jember;

15. Bahwa hasil penjualan lelang atas obyek agunan ditetapkan untuk digunakan sebagai pembayaran / pelaksana prestasi Tergugat kepada Penggugat;

16. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

17. Bahwa telah secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, maka telah patut dan adil Tergugat dihukum untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk memanggil Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan, **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 21 September 2020 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember,

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)



- Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)** dan kemudian **bermasalah** dan selanjutnya Penggugat ajukan sebagai dasar gugatan adalah sah mengikat demi hukum kepada Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga agunan / jaminan yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat, berupa tanah pertanian sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA;
 4. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 24 Agustus 2021 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Mutiatul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember, dengan **Plafond kredit** sebesar **Rp. 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)**, dengan sisa **Hutang Pokok** sebesar **Rp. 78.750.000,- (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**;
 5. Menetapkan Total Hutang Tergugat sebesar **Rp. 114.711.972,- (Seratus Empat Belas Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)**;
 6. Menghukum Tergugat untuk **MEMBAYAR SECARA KONTAN DAN SEKETIKA** kepada Penggugat sebesar **Rp. 114.711.972,- (Seratus Empat Belas Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)**;
 7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek agunan / jaminan, untuk menyerahkan fisik tanah dan bangunan yang menjadi agunan tersebut **secara langsung (sukarela) dan kosong**;
 8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak mengajukan dan menjual secara **LELANG** melalui KPKNL Jember atas obyek berupa tanah pertanian sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA;
 9. Menyatakan **SITA JAMINAN (conservatoir Beslag)** diatas obyek sengketa, adalah sah dan berharga;
 10. Menetapkan secara hukum bahwa hasil penjualan lelang atas obyek agunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (Seratus ribu rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada keberatan;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pada tanggal 15 Maret 2023 untuk Penggugat hadir kuasanya menghadap di persidangan, untuk Tergugat I dan untuk Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Risalah Panggilan Nomor 10/Pdt.G.S/2023/PN Jmr tanggal 10 Maret 2023. Bahwa hari sidang yang telah ditentukan pada tanggal 29 Maret 2023, untuk Penggugat hadir kuasanya menghadap di persidangan, untuk Tergugat I dan untuk Tergugat II hadir menghadap sendiri di persidangan. Bahwa hari sidang yang telah ditentukan tanggal 3 April 2023, untuk Penggugat hadir kuasanya menghadap di persidangan, untuk Tergugat I dan untuk Tergugat II hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa pada awal mula persidangan Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak akan tetapi perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat yang sebelumnya menyatakan tidak melakukan perubahan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut:

Kami akan mempertanggungjawabkan dan menyelesaikan dengan cara menyicil dikarenakan kami harus berusaha walaupun semua kegagalan ini ada juga sangkutpautnya kami yang merasa terdzolimi oleh Bpk Wilis

Dan Kami atas kesanggupannya akan menyelesaikan sisa hutang pokok saja;

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

1. Fotokopi KTP NIK 3509082109780001 atas nama JUAMAR dan KTP NIK 3509082109780001 atas nama JUANAIDA selanjutnya pada fotokopi bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 721 Desa Puger Kulon, Kec. Puger, Kab. Jember, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 03475/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Nomor : 100/VIII/SL/KK.GMS-02/2021 tanggal 05 Agustus 2021 perihal Surat Peringatan - I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : 125/IX/SL/KK.GMS-02/2021 tanggal 03 September 2021 perihal Surat Peringatan - II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor : 013/II/SL/KK.GMS-02/2022 tanggal 05 Januari 2022 perihal Surat Peringatan - III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kartu Angsuran per tanggal 30-03-2023 atas nama debitur JUAMAR, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Perhitungan Denda per tanggal 30 Maret 2023 atas nama debitur JUAMAR, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi slip setoran tanggal 26-12-2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi laporan Buku Tabungan atas nama JUAMAR, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat dan para Tergugat tidak mengajukan Saksi dihadapan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan para Tergugat tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini 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 HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya adalah antara Penggugat dengan Para Tergugat telah melakukan Perjanjian kredit, dimana Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 telah memberikan pinjaman kredit dengan Hutang Pokok sebesar Rp.135.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan AGUNAN / JAMINAN berupa tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan

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)



ditetapkan bersama antara Penggugat dengan para Tergugat adalah sebesar 0,9% (Nol koma sembilan persen) atau sebesar Rp.1.215.000,00 (satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah) tiap bulannya dan pokok hutang yang harus dibayar setiap bulannya sebesar Rp. 2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga jumlah angsuran yang harus dibayar setiap bulan sebesar Rp.3.465.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) dan apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat sepakat membayar denda sebesar 0.15%(nol koma lima belas persen) dari angsuran ata sebesar Rp.5.197,5 (lima ribu seratus sembilan puluh tujuh koma lima rupiah) setiap hari keterlambatan;

Bahwa kemudian hutang pokok tersebut tersisa sebesar Rp.78.750.000,00 (Tujuh Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) kepada Para Tergugat, akan tetapi Para Tergugat tidak melaksanakan sisa kewajiban (prestasi)-nya kepada Penggugat untuk melunasi angsuran pinjaman tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan untuk itu Para Tergugat dituntut untuk membayar kerugian yang ditimbulkannya kepada Penggugat sebesar Rp.114.711.972,00 (Seratus Empat Belas Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya para Tergugat akan membayar sisa hutang pokok tersebut dengan cara mencicil;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah apakah benar antara para Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) ataukah tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yaitu :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat terikat perjanjian Kredit Nomor 104 telah memberikan pinjaman kredit dengan Hutang Pokok sebesar Rp.135.000.000,00 (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan AGUNAN / JAMINAN berupa tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA, dengan bunga yang disepakati dan ditetapkan bersama antara Penggugat dengan para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga jumlah angsuran yang harus dibayar setiap bulan sebesar Rp.3.465.000,00 (tiga juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah) dan apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat sepakat membayar denda sebesar 0.15%(nol koma lima belas persen) dari angsuran ata sebesar Rp.5.197,5 (lima ribu seratus sembilan puluh tujuh koma lima rupiah) setiap hari keterlambatan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat pada pokok permasalahan dalam perkara ini telah dibantah oleh para Tergugat, maka dengan memperhatikan Pasal 163 HIR sehingga beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat dan sebaliknya para Tergugat juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-2;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, Pengadilan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan di persidangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 yang berupa KTP NIK 3509082109780001 atas nama JUAMAR dan KTP NIK 3509082109780001 atas nama JUNAEDA diketahui bahwa nama Tergugat I adalah JUAMAR dan nama Tergugat II adalah JUNAEDA, yang keduanya beragama islam dan berstatus telah kawin serta beralamat di Dusun Mandaran 1 RT. 03 RW. 04, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yang berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 tanggal 21 September 2020 dapat diketahui bahwa Penggugat (sebagai kreditur) dan Tergugat I dan Tergugat II (sebagai debitur) terikat perjanjian hutang piutang sejumlah Rp.135.000.000,00 (seratus tiga Puluh lima Juta Rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan yang terhitung sejak 21 September 2020 sampai dengan tanggal 21 September 2025. Bahwa dalam pasal 2 Perjanjian Kredit Nomor 104 tersebut, hutang sejumlah Rp.135.000.000,00 (seratus tiga Puluh lima Juta Rupiah) tersebut ditambah dengan bunga sebesar 0,90% (nol koma sembilan puluh persen) setiap bulan atau sebesar Rp.1.215.000,00 (satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah) tiap bulannya dan pokok hutang yang harus dibayar



ketentuan apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan kewajibannya maka tergugat I dan Tergugat II sepakat membayar denda sebesar denda sebesar 0.15%(nol koma lima belas persen) dari angsuran atau sebesar Rp.5.198,00 (lima ribu seratus sembilan puluh delapan rupiah) setiap hari keterlambatan dengan ketentuan Bank memberikan toleransi kepada Debitur sampai 3 (tiga) hari kalender sejak tanggal keterlambatan dari tanggal akad. Dan jika tidak terselesaikan sampai dengan hari ke-4 (empat) maka denda keterlambatan dihitung 4 (empat) hari ditambah hari-hari keterlambatan berikutnya. Bahwa Perjanjian kredit nomor 104 tersebut dibuat oleh Penggugat dengan para Tergugat dihadapan Notaris dan telah disetujui pula oleh Penggugat dan para Tergugat sehingga dengan demikian, oleh karena kedua belah pihak telah menyepakati perjanjian hutang piutang yang tertuang dalam akta perjanjian kredit nomor 104 yang telah dibuat dihadapan Notaris yang dibuktikan kedua belah pihak telah menandatangani akta perjanjian kredit nomor 104 tersebut dan kedua belah pihak telah melaksanakan kesepakatan tersebut maka sesuai pasal 1338 KUH Perdata apa yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II akan menjadi Undang-Undang yang mengikat bagi para pihak didalam perjanjian tersebut dan harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setelah memperhatikan serta mempelajari isi kesepakatan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 tersebut ternyata tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata maka Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 tersebut adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak sehingga petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang berkaitan dengan jaminan yang telah diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berupa tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA, oleh karena terhadap dalam perkara ini telah disepakati sebagaimana Pasal 5 angka 2 dalam akta perjanjian nomor 104 tersebut (vide P-2) dan atas akta perjanjian nomor 104 tersebut telah pula dilengkapi dengan Sertipikat Hak Tanggungan (vide P-4) maka dengan demikian Hakim berpendapat bahwa petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini telah disepakati sebagaimana Pasal 7 angka 4 dalam perjanjian kredit nomor 104 tersebut yang telah disepakati Penggugat dan Para Tergugat (vide P-2) yang menyatakan apabila Debitur (Tergugat I dan Tergugat II) tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran baik pokok pinjaman maupun bunga sampai tiga kali secara berturut-turut maka Tergugat I dan Tergugat II bersedia menyerahkan agunan/jaminan untuk dijual dihadapan umum secara lelang atau dibawah tangan dan terhadap akta perjanjian tersebut, para Tergugat telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya (vide P-7 dan P-9) dan dengan bukti-bukti tersebut telah terungkap bahwa benar atas kewajiban membayar angsuran pokok dan bunga pinjamannya, para Tergugat telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya tersebut terhitung sejak bulan November 2021 sampai bulan Januari 2021 dan atas perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan surat peringatan Tertanggal 5 Agustus 2021, tanggal 3 September 2021 dan tanggal 5 Januari 2022 agar para Tergugat melaksanakan kewajibannya namun ternyata para Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya tersebut. Bahwa berdasarkan kesepakatan diatas, oleh karena sesuai pertimbangan diatas para Tergugat telah lalai dalam membayar angsuran pokok, bunga pinjaman dan denda secara 3 (tiga) bulan atau 3 (tiga) kali angsuran secara berturut-turut sehingga oleh karenanya para Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 dengan demikian maka Hakim berpendapat bahwa petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 dan 6, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 dan P-9 diketahui bahwa sisa hutang para Tergugat adalah dengan rincian sebagai berikut:

- **Hutang Pokok** : Rp.67.500.000,00 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu ribu rupiah).
- **Hutang Bunga** : 0,90% (nol koma sembilan puluh persen) setiap bulan atau sebesar Rp.1.215.000,00 (satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah) dikali keterlambatan terhitung sejak bulan November 2022 sampai gugatan dalam perkara aquo diajukan

hutang bunga adalah 0,90% (Rp.1.215.000,00 (satu juta dua ratus lima belas)) dikali 15 bulan **sehingga** total hutang bunga para Tergugat adalah Rp18.225.000,00 (delapan belas juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

bahwa, selain itu para Tergugat pada tanggal 26 Desember 2023 telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian tersebut diatas maka sisa hutang para Tergugat yang masih belum dibayarkan oleh para Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

Total Hutang Pokok : Rp.67.500.000,00 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu ribu rupiah).

Hutang Pokok yang sudah dibayar oleh para Tergugat : **Rp.67.500.000,00 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) + Rp8.600.000,00 (delapan juta enam ratus ribu rupiah);**

Sehingga dari rincian tersebut, Hutang pokok yang masih belum dibayarkan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp.58.900.000,00 (lima puluh delapan juta enam Sembilan ratus ribu rupiah) dan hutang bunga yang masih belum dibayarkan sejumlah Rp18.225.000,00 (delapan belas juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) **sehingga** dari uraian pertimbangan tersebut maka Hakim menyatakan bahwa petitum angka 5 dan angka 6 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan jumlah yang harus dibayarkan oleh para Tergugat yaitu sebesar Rp85.725.000,00 (delapan puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam keseluruhan bukti-bukti yang diajukan penggugat terhadap jaminan/agunan yang diajukan oleh para tergugat dilengkapi dengan pembebanan hak tanggung (vide P-4) oleh karenanya jaminan/agunan tersebut dapat beralih menjadi milik penggugat dengan demikian maka Hakim berpendapat bahwa terkait petitum angka 7 yang meminta agar menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek agunan / jaminan harus menyerahkan fisik tanah dan bangunan yang menjadi agunan tersebut secara langsung (sukarela) dan kosong tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang berkaitan dengan hak mengajukan dan menjual secara **LELANG** melalui KPKNL Jember atas obyek berupa tanah pertanian sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA, sebagaimana alat bukti yang saling bersesuaian dan saling mendukung diperoleh fakta bahwa obyek jaminan tersebut telah dilengkapi dengan pembebanan hak tanggung (vide P-4) sebagai perjanjian aksesoir dari Akta Perjanjian Kredit Nomor 104 yang berupa akta otentik serta dalam Pasal 4 angka 6 telah pula menyatakan bahwa apabila Debitur (para Tergugat) telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

janji/wanprestasi maka pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, sehingga dengan memperhatikan pertimbangan tersebut maka petitum angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang berkaitan dengan jaminan yang telah diserahkan oleh para Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA, oleh karena terhadap hal tersebut dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan maka petitum gugatan Penggugat pada petitum angka 9 patut untuk dikesampingkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat sehingga tidak relevan jika hasil penjualan lelang atas obyek agunan digunakan sebagai pembayaran / melaksanakan prestasi Tergugat juga diberikan kepada Penggugat, berdasarkan pertimbangan diatas petitum angka 10 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat tentang pembayaran Uang Paksa (Dwangsom), oleh karena hukuman pokok dalam perkara aquo adalah pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan Uang Paksa (dwangsom) in casu tidak dapat dikabulkan (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1972). Dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum nomor 11 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum untuk itu, oleh karena tidak ditemukan adanya hal-hal mendesak yang bersifat segera dilaksanakan, maka petitum nomor 12 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka para Tergugat berada dipihak yang kalah oleh karenanya para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sebagian;
2. Menyatakan **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 21 September 2020 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember adalah sah mengikat demi hukum kepada Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga agunan / jaminan yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat, berupa tanah pertanian sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142 m², atas nama 1. JUAMAR dan 2. JUNAEDA;
4. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai **Akta Perjanjian Kredit Nomor 104**, tanggal 24 Agustus 2021 yang dibuat secara tertulis dan telah di legalisasi pada Kantor Notaris Muti'atul Khasanah Edy Cahyono, SH Alamat Jl. Pahlawan No. 99 Wuluhan Jember;
5. Menetapkan Total Hutang Tergugat sebesar Rp85.725.000,00 (delapan puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk **MEMBAYAR SECARA KONTAN DAN SEKETIKA** kepada Penggugat sebesar Rp85.725.000,00 (delapan puluh lima juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek agunan / jaminan, untuk menyerahkan fisik tanah dan bangunan yang menjadi agunan tersebut **secara langsung (sukarela) dan kosong**;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak mengajukan dan menjual secara **LELANG** melalui KPKNL Jember atas obyek berupa tanah pertanian sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 721**, terletak di Desa PugerKulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 000242/Pugerkulon/2020, tanggal 04-10-2003, seluas 142



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng atau secara bersama-sama sejumlah Rp.1.040.000,00 (satu juta empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 18 April 2023 oleh Frans Kornelisen, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Nova Yorista Asmara, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat;

PANITERA PENGGANTI

HAKIM

Nova Yorista Asmara, S.H.,

Frans Kornelisen, S.H.,

Biaya-biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	150.000,00
3. Panggilan	Rp.	675.000,00
4. PNBP	Rp.	40.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
6. Meterai	Rp.	10.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp.	125.000,00
Jumlah	Rp.	1.040.000,00

(satu juta empat puluh ribu rupiah)