



**PUTUSAN**  
Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

**PT BPR UNIVERSAL KALBAR**, tempat kedudukan Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, Dalam hal ini diwakili oleh DAFID NEGO ARMANDO HATOGUAN SINAGA, S.H & SIPRIANUS, S.H, selaku Legal Officer, berdasarkan surat Kuasa khusus Nomor: 279/EM/LIT/IX/2024, tanggal 23 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Oktober 2024 dengan Register Nomor 905/SK.Pdt/2024/PN Ptk, selanjutnya disebut sebagai .....

**PENGGUGAT;**

**MELAWAN**

1. **RIZAL. A**, bertempat tinggal di Jalan Husein Hamzah, Komplek Berdikari Indah II Nomor B-9, RT 005, RW 007, Kelurahan Pal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat sebagai .....**Tergugat I;**
2. **NURMINI**, bertempat tinggal di Jalan Husein Hamzah, Komplek Berdikari Indah II Nomor B-9, RT 005, RW 007, Kelurahan Pal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, .....sebagai **Tergugat II;**
3. **Notaris & PPAT Budi Perasetiyono, S.H**, beralamat di Jalan Gusti Hamzah No.17, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sebagai .....**Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat dalam berkas perkara gugatan tersebut;

Telah memperhatikan surat-surat bukti serta mendengar keterangan para pihak yang diajukan dalam persidangan;

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

**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)



### Tentang Duduknya Perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat, mengajukan surat gugatannya tertanggal 24 September 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 3 Oktober 2024 dengan Register Nomor : 268/Pdt.G/2024/PN.Ptk telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, sesuai Undang Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan yang bergerak di bidang PERBANKAN sebagai BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) atau disebut juga BANK PEREKONOMIAN RAKYAT (BPR) sesuai dengan Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU-P2SK). BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) atau disebut juga BANK PEREKONOMIAN RAKYAT (BPR) adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas giral secara langsung;
2. Bahwa Para Tergugat telah mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam Formulir Aplikasi Permohonan Kredit yang telah ditandatangani tanggal 20 Juli 2016;
3. Bahwa selanjutnya permohonan kredit yang diajukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana pada poin 2 *a quo*, dilakukan proses lebih lanjut dan akhirnya Penggugat dapat memberikan penawaran dengan pinjaman, sebesar **Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah)**, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diuraikan di dalam Surat Persetujuan Prinsip Kredit (SPPK), No. 124/SPPK/UNIV/VII/2016, tanggal 28 Juli 2016, hal mana telah disetujui dan ditandatangani oleh Para Tergugat;
4. Bahwa tindak lanjut dari poin 3 *a quo* antara Penggugat dan Para Tergugat dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit, No. 240, tanggal 29 Juli 2016, dan Perjanjian Kredit, No 117/KA/16, tanggal 29-07-2016, dengan ketentuan sbb :  
Jumlah Pinjaman : Rp. 65.000.000,-  
Jangka Waktu : 5 tahun / 60 (enam puluh) bulan

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

#### 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)



Berlaku sejak tanggal : 29 Juli 2016 sampai dengan tanggal 29 Juli 2021

Jumlah Angsuran : Rp. 2.188.333,- per bulan (Pokok + Bunga)

Jatuh tempo Angsuran : setiap tanggal 29 tiap-tiap bulannya

5. Bahwa untuk menjamin kredit *a quo*, Para Tergugat memberikan jaminan kepada Penggugat, berupa : Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 12558/Paal Lima, yang diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 24-12-2008, No. 05254/2008, dengan luas tanah 204 m2 (dua ratus empat meter persegi), terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, tercatat dan terdaftar atas nama Tergugat I;
6. Bahwa atas obyek jaminan tersebut telah di ikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), No. 254/2016, tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3690/2016, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, untuk memenuhi ketentuan Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang memuat irah irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";
7. Bahwa kemudian, pada tanggal 22 Juli 2020, Para Tergugat mengajukan permohonan Restrukturisasi Kredit yang diakibatkan oleh Pandemi Covid 19, dikarenakan menurut info usaha Para Tergugat mengalami kemunduran dan kemudian berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.11/POJK.03/2020, tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran coronavirus disease 2019, maka Penggugat sebagai Bank memberikan kesempatan kepada Para Tergugat untuk memperoleh program reskturkturisasi kredit *a quo*;
8. Bahwa atas persetujuan Restrukturisasi yang diajukan oleh Para Tergugat, maka terbitlah Surat Persetujuan Prinsip Resktrukturisasi Kredit (SPPRK) No.202/SPPK/UNIV/VII/2020, Tanggal 24 Juli 2020, dan dituangkan didalam Addendum Perjanjian Kredit No.215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020;
9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya.*"

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

*Handwritten signature/initials*

**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)





Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik", vide 1320 KUH Perdata. Berdasarkan isi pasal ini terdapat 3 asas hukum perdata, yaitu ;

- Asas Kebebasan Berkontrak;
- Asas Pacta Sunt Servanda;
- Asas Iktikad Baik;

Dalam hal ini Para Tergugat seharusnya tunduk kepada Perjanjian Kredit, yang telah dibuat, disetujui dan ditandatangani oleh Para Tergugat;

10. Bahwa didalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU-P2SK), berbunyi sbb : *bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.* **Dengan Para Tergugat wanprestasi/ingkar janji, sangat merugikan Penggugat sebagai Perbankan yang dananya dipercaya oleh masyarakat untuk disimpan dan disalurkan kepada masyarakat;**
11. Bahwa didalam Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, berbunyi sbb : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga;
12. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu dan sampai perkara ini didaftarkan ke Pengadilan, Para Tergugat tetap tidak mempunyai itikat baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Penggugat, dengan demikian telah terbukti secara sah Para Penggugat telah lalai dan/atau berada dalam keadaan wanprestasi atas kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat, sebagaimana yang termuat didalam Perjanjian Kredit;



13. Bahwa Penggugat telah memberikan himbauan, teguran dan/atau peringatan dan/atau somasi, baik secara lisan maupun melalui tertulis, sesuai Pasal 10 Perjanjian Kredit dan sesuai Pasal 1238 KUHPerdara, sbb :

- a. Surat Peringatan I (SP 1) No.001/UK-COLL/XII/2019, tanggal 06 Desember 2019;
- b. Surat Peringatan II (SP 2) No.021/UK-COLL/XII/2019, tanggal 17 Desember 2019;
- c. Surat Peringatan III (SP 3) dan Panggilan No.028/UK-COLL/XII/2019, tanggal 26 Desember 2019;
- d. Surat Peringatan I (SP 1) No. 080/UK-COLL/IX/2020, tanggal 07 September 2020;
- e. Surat Peringatan II (SP2) No.284/UK-COLL/IX/2020, tanggal 15 September 2020;
- f. Surat Peringatan III (SP 3) dan Panggilan No. 092/UK-COLL/IX/2020, tanggal 23 September 2020;
- g. Surat Peringatan I (SP 1) No. 637/UK-COLL/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;
- h. Surat Peringatan II (SP 2) No. 377/UK-COLL/XII/2020, tanggal 15 Desember 2020;
- i. Surat Peringatan III (SP 3) No. 333/UK-COLL/XII/2020, tanggal 22 Desember 2020;
- j. Surat Pemberitahuan Lelang & Panggilan, No.030/UK-COLL/V/2021, tanggal 31 Mei 2021;
- k. Surat Plang/Penyemprotan Jaminan, No.002/UK-COLL/I/2021, tanggal 18 Januari 2021;
- l. Surat Somasi, No. 07/AME/III/2023, tanggal 16 Maret 2023;

14. Bahwa walaupun telah diperingatkan oleh Penggugat sesuai poin 13 *a quo*, Para Tergugat tetap tidak mempunyai itikat baik, dengan demikian telah terbukti secara sah Para Penggugat telah lalai dan/atau berada dalam keadaan wanprestasi atas kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat;

15. Bahwa adapun perincian tunggakan kewajiban hutang/kredit Para Tergugat, posisi tanggal 04 September 2024 adalah sebagai berikut ;

a. Pokok Hutang	Rp. 19.324.525,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
c. Denda	Rp. 106.203.839,-
d. Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
Total	<b>Rp. 170.102.870,-</b>

16. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 240, tanggal 29-07-2016, Pasal 8 Ayat 8.1. : "*NASABAH tidak membayar kewajiban kredit tepat pada waktunya dan dengan cara sebagaimana mestinya, serta BANK telah*



melaksanakan prosedur pemberian Surat Peringatan Pertama (SP1)", Surat Peringatan Kedua (SP2), dan Surat Peringatan Ketiga (III) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Perjanjian Kredit ini, maka dalam hal demikian lewatnya waktu saja telah menjadi bukti yang sah dan menyakinkan bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya", atas wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan Para Tergugat terhadap Perjanjian Kredit tersebut, sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar secara seketika dan sekaligus berupa Pokok, Bunga, Denda, berikut biaya lainnya yang diperjanjikan kepada Penggugat sampai Gugatan ini dibuat sebesar **Rp. 170.102.870,- (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah)**, dengan perincian sebagai berikut :

a. Pokok Hutang	Rp. 19.324.525,-
b. Tunggalan Bunga	Rp. 1.235.571,-
c. Denda	Rp. 106.203.839,-
d. Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
Total	<b>Rp. 170.102.870,-</b>

17. Bahwa sesuai dengan ketentuan wanprestasi dalam Pasal 1243 KUH Perdata, berbunyi sebagai berikut : *Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Melalui isi pasal tersebut, setidaknya ada 3 unsur wanprestasi, antara lain ;*

- Ada Perjanjian;
- Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
- Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian.

Sehingga, hal yang menyebabkan timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak ingkar akan janjinya atau melanggar janji. Maka, pihak yang cidera janji (Para Tergugat) harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan (Penggugat);

18. Bahwa terhadap tanah berikut bangunan sebagaimana diuraikan pada poin 5 *a quo*, sampai perkara ini didaftarkan masih ditempati/di diami oleh Para Tergugat, sehingga membuat agunan *a quo* tidak diminati oleh Peminat/Penawar, yang berakibat kerugian kepada Penggugat karena

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk





tidak dapat dilakukan eksekusi agunan sesuai perundang-undangan yang berlaku;

19. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini dengan cara musyawarah dan mufakat, dan selanjutnya memberi teguran secara lisan dan tertulis, bahkan meminta secara sukarela Para Tergugat untuk mengosongkan obyek agunan *a quo*, namun hal tersebut selalu diabaikan oleh Para Tergugat. Bahwa Penggugat sudah tidak bisa membiarkan permasalahan ini berlarut-larut dan tidak ada penyelesaiannya, karena akan sangat merugikan Penggugat sebagai Perbankan yang selalu menjaga kepercayaan masyarakat yang dananya dipercayakan kepada Penggugat. Oleh sebab itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk dapat memerintahkan dilakukan pengosongan terhadap obyek agunan pada poin 5 *a quo*;
20. Bahwa agar Para Tergugat tidak menyewakan, menggadaikan, menjual agunan *a quo*, maka Penggugat mohon diletakkan *Sita Jaminan (Consevoir Beslag)* sesuai dengan Pasal 227 ayat 1 HIR dan 261 RGB atas harta kekayaan Para Tergugat sesuai yang diuraikan pada poin 5 *a quo*;
21. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan ini secara sukarela dan telah berkekuatan hukum tetap adalah wajar dan patut menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** setiap harinya akibat keterlambatannya Para Tergugat melaksanakan putusan ini;
22. Bahwa oleh karena gugatan ini memiliki alasan hukum yang kuat serta didukung dengan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dalam putusannya juga sekaligus berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun ada bantahan/verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas seluruhnya, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

**PRIMAIR**

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat, sesuai Perjanjian Kredit No. 240, tanggal 29-07-2016;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Kredit No. 240, tanggal 29-07-2016, Perjanjian Kredit, No 117/KA/16, tanggal 29-07-2016, dan Addendum Perjanjian Kredit No.215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), No. 254/2016, tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat diantara Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat;
4. Menetapkan hutang Para Tergugat kepada Penggugat yang belum dibayarkan, sebesar **Rp. 170.102.870,- (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut ;

a. Pokok Hutang	Rp. 19.324.525,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
c. Denda	Rp. 106.203.839,-
d. Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
<b>Total</b>	<b>Rp. 170.102.870,-</b>
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh kewajiban hutangnya dengan seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat, sebesar **Rp. 170.102.870,- (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :

a. Pokok Hutang	Rp. 19.324.525,-
b. Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
c. Denda	Rp. 106.203.839,-
d. Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
<b>Total</b>	<b>Rp. 170.102.870,-</b>
6. Meletakkan *Sita Jaminan (Consevoir Beslag)* atas harta milik Para Tergugat terhadap Posita 20 *a quo*;
7. Menghukum Para Tergugat maupun pihak-pihak lainnya yang menguasai atas agunan sesuai posita 5 (apabila Para Tergugat tidak melakukan pembayaran hutang sesuai putusan ini) yaitu Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 12558/Paal Lima, yang diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 24-12-2008, No. 05254/2008, dengan luas tanah 204 m2 (dua ratus empat meter persegi), terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk





- Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, untuk diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adabantahan/verzet, banding dan kasasi;
  9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (limaratus ribu rupiah) setiap harinya, akibat keterlambatan Para Tergugat melaksanakan isiputusan ini;
  10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

**Atau;** apabila Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak juga mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah dalam Persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan tanggal 08 Oktober 2024, 16 Oktober 2024 dan 21 Oktober 2024, namun Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2008 tentang Mediasi, maka terhadap perkara tersebut tidak dapat dilakukan mediasi karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan baik sendiri ataupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat dianggap telah melepaskan haknya Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat (*VERSTEK*);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan yang isi dan maksudnya tetap di pertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat – alat bukti berupa bukti surat, antara lain :

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt. G/2024/PN Ptk

**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)



1. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Kredit (SPPK) No. 124/SPPK/UNIV/VII/2016, tanggal 28 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Akta Perjanjian Kredit No: 240, tanggal 29 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 117/KA/16, tanggal 29-07-2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Persetujuan Prinsip Restrukturisasi Kredit No. 202/SPPK/UNIV/VII/2020, Tanggal 24 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Addendum Perjanjian Kredit No. 215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 3690/2016, Peringatan I (Pertama), selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2026, Tanggal 29 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 12558/Paal Lima, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Peringatan I (SPI) No.001/UK-COLL/XII/2019, tanggal 06 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan II (SPII) No.021/UK-COLL/XII/2019, tanggal 17 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan III (SPIII) No 028/UK-COLL/XII/2019, tanggal 26 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan I (SPI) No 450/UK-COLL/IX/2020, tanggal 07 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan II (SPII) No 284/UK-COLL/IX/2020, tanggal 15 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan III (SPIII) No 092/UK-COLL/IX/2020, tanggal 23 September 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan I (SP1) No 634/UK-COLL/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan II (SP2) No. 377/UK-COLL/XII/2020, tanggal 15 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Surat Peringatan III (SP3) No. 333/UK-COLL/XII/2020, tanggal 22 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

**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)





18. Fotokopi Surat Plang/Penyemprotan Jaminan No. 116/UK-COLL/XI/2020 Tanggal 16 November 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat Plang/Penyemprotan Jaminan No. 002/UK-COLL/I/2021 Tanggal 18 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang & Panggilan, No. 038/UK-COLL/VI/2021, tanggal 05 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang & Panggilan, No. 030/UK-COLL/VI/2021, tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Surat Somasi No. 07/AME/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-22 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 11 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat tidak mengajukan pembuktian lagi dan selanjutnya telah memohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termasuk dan menjadi suatu kesatuan dengan putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan formalitas dan materi perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut melalui Pos tercatat sebanyak 3 (tiga) kali melalui Relas Panggilan Sidang masing-masing, yaitu:

1. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Nomor 268/Pdt.G/2024 tanggal 8 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 14 Oktober 2024;
2. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Nomor 268/Pdt.G/2024 tanggal 16 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 21 Oktober 2024;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

#### **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)





3. Relas Panggilan Sidang Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat Nomor 268/Pdt.G/2024 tanggal 21 Oktober 2024 untuk sidang tanggal 28 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa setelah meneliti ketiga Relas Panggilan Sidang tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Panggilan Sidang yang ditujukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut telah dilakukan secara sah dan patut, akan tetapi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa hukumnya yang sah untuk mewakilinya di dalam persidangan, oleh karena itu para Tergugat harus dinyatakan Tidak Hadir. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 125 ayat (1) HIR, perkara gugatan ini diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*).

Menimbang, bahwa di dalam pasal 125 HIR diatur bahwa *Jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil secara patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (verstek), kecuali kalau nyata bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan;*

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, dan berdasarkan ketentuan pasal 125 HIR di atas, maka berlakulah acara istimewa sehingga gugatan dapat dikabulkan dengan putusan tak hadir (*verstek*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-22;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* atas dasar wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Kredit (SPPK) No. 124/SPPK/UNIV/VIII/2016, Tanggal 28 Juli 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3, Pemberian Fasilitas Kredit tersebut lebih lanjut dituangkan dan diikat dalam suatu Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diantara Penggugat dengan Para Tergugat dengan Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016, dalam Pasal 16 "mengenai Perjanjian Kredit ini dengan segala akibatnya serta pelaksanaannya

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk



Debitur dan Bank memilih tempat domisili yang tetap seumumnya serta tidak berubah di kantor Pengadilan Negeri di Pontianak”

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR disebutkan: *“Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat jika ia suka, dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan fakta di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah WANPRESTASI atas Surat Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016 dan Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan pasal Pasal 263 Rbg/163 HIR jo. pasal 1865 BW disebutkan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, meskipun dalam perkara *a quo* Para Tergugat tidak menyampaikan jawabannya, Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan dalam perkara ini yaitu apakah Perjanjian Hutang Piutang sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016 dan Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016, dihadapan Notaris Budi Perasetiyono, S.H., berkedudukan di Kota Pontianak, adalah sah, dan apakah benar Para Tergugat telah WANPRESTASI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2,P-3, yaitu Salinan Akta Nomor 240 tentang perjanjian hutang piutang tertanggal 29 Juli 2016, terbukti bahwa Penggugat dengan Para Tergugat telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian Hutang Piutang, di mana Penggugat selaku pihak yang mempunyai piutang, Tergugat II selaku pihak yang mempunyai hutang, dan Tergugat I selaku pihak yang memberikan jaminan atas pelunasan hutang Tergugat II;

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk





Menimbang, bahwa suatu keabsahan perjanjian adalah apabila terpenuhinya syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu dan kausa yang halal. Dalam perjanjian tersebut Penggugat dengan Para Tergugat telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian Hutang Piutang, di mana Penggugat selaku pihak yang mempunyai piutang, Tergugat II selaku pihak yang mempunyai hutang, dan Tergugat I selaku pihak yang memberikan jaminan atas pelunasan hutang Tergugat II. Para pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu Penggugat dan para Tergugat semuanya cakap untuk melakukan perbuatan hukum, dan perjanjian hutang piutang tersebut adalah perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Akta Nomor 240 tentang perjanjian hutang piutang tertanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Budi Perasetiyono, S.H., berkedudukan di Kota Pontianak, adalah sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar para Tergugat telah WANPRESTASI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu Perjanjian Kredit Nomor 117/KA/16 tanggal 29 Juli 2016 di dalam ketentuan Pasal 3 ayat 1 Perjanjian Hutang Piutang tersebut diatur bahwa Para Tergugat harus menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya, hingga batas waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Hutang Piutang, namun Para Tergugat belum melakukan pembayaran atas hutangnya;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa *"debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dihubungkan dengan fakta di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan WANPRESTASI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dengan alat-alat buktinya telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Perjanjian Hutang Piutang sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 117/KA/16 tanggal 29 Juli 2016, dan dalam Akta Nomor 240 tentang perjanjian hutang piutang tertanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Budi Perasetiyono,

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk





S.H., berkedudukan di Kota Pontianak, adalah sah, dan benar para Tergugat telah WANPRESTASI;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, suatu keabsahan perjanjian adalah apabila terpenuhinya syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu dan kausa yang halal. Demikian pula Akta No. 240/2016 Kuasa Untuk Menjual tertanggal 29 Juli 2016, dalam akta tersebut Tergugat I telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual dan/atau melepaskan hak atas tanah tersebut, di mana Tergugat I selaku pihak yang memberi kuasa dan Penggugat selaku pihak yang menerima kuasa. Para pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu Tergugat II dan Penggugat semuanya cakap untuk melakukan perbuatan hukum, dan perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan;

Menimbang, bahwa saat ini Para Tergugat belum melakukan kewajibannya berupa pembayaran hutangnya kepada Penggugat dengan total sebesar Rp170.102.870,00 (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 sampai dengan P-17 Penggugat memberikan surat peringatan kepada Para Tergugat karena semenjak bulan Desember 2019 belum memenuhi kewajibannya secara nyata dan Para Tergugat selalu menghindar dan tidak mau menyerahkan tanah berikut bangunanya kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan karena sampai diajukan gugatan ini Penggugat tidak mendapatkan dan menikmati apa yang menjadi haknya dan akhirnya Penggugat menggugat Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Pontianak;

Menimbang, bahwa Pasal 1313 KUHPerdara, menyatakan bahwa *"Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa dari peristiwa perjanjian maka timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1338 KUHPerdara *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya"* dan mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 sampai dengan pasal 1337 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-22, Penggugat memberikan surat somasi kepada Para Tergugat karena Para Tergugat belum dapat

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk



memenuhi kewajibannya secara nyata dan Para Tergugat selalu menghindar dan tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan karena sampai diajukannya gugatan ini Penggugat tidak mendapatkan dan menikmati apa yang menjadi haknya dan akhirnya Penggugat menggugat Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Pontianak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam perkara a quo telah wanprestasi atau tidak, maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "wanprestatie", yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian (Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60);

Menimbang, bahwa wujud dari wanprestasi tersebut dapat berupa :

1. Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian.
3. Terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian.
4. Melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3, hak dan kewajiban Para Pihak telah diatur sebagaimana dalam Pasal 5 Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016 dan Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa Para Tergugat melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian atau tidak melaksanakan seluruh isi perjanjian dan perbuatan Para Tergugat tersebut termasuk dalam kualifikasi sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam perkara a quo dinyatakan telah wanprestasi sebagaimana Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016 dan Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016, maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok Gugatannya





dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point.1 akan dipertimbangkan setelah Majelis mempertimbangkan seluruh petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point.2, sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa Para Tergugat telah wanprestasi, maka petitum ini beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point.3, dimana Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016 dan Addendum Perjanjian Kredit No.215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), No. 254/2016, tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Budi Perasetiyono, S.H., berkedudukan di Kota Pontianak, adalah sah, dan Mengikat, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 1313 KUHPdata, menyatakan bahwa "Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih", sehingga Majelis berkesimpulan bahwa dari peristiwa perjanjian maka timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1338 KUHPdata "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya.";

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016 antara Penggugat dan Para Tergugat, dimana Klausul-klausul Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016, Surat Addendum Perjanjian Kredit No.215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020 dan salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), No. 254/2016, tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah berharga dan secara sah dan mengikat bagi Penggugat dan Para Tergugat dengan demikian petitum point 3 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point.4 dan point.5, oleh karena Para Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat yang belum dibayarkan





sebesar **Rp170.102.870,00 (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut:

Hutang Pokok	Rp. 19.324.525,-
Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
Denda	Rp. 106.203.839,-
Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
Total	<b>Rp. 170.102.870,-</b>

Dengan demikian point.4 dan point.5 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap point 6 Menimbang, bahwa mengenai petitum tentang Sita Jaminan, oleh karena Pengadilan Negeri Pontianak belum meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* ataupun asset lainnya, maka petitum angka 6 (enam) tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap point 7, memerintahkan Para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 12558/Paal Lima, yang diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 24-12-2008, No. 05254/2008, dengan luas tanah 204 m2 (dua ratus empat meter persegi), terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat diserahkan kepada Penggugat, sehingga petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 8 yaitu Penggugat meminta pelaksanaan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya terhadap tanah objek perkara, dan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang dimaksud dalam SEMA Nomor 4 tahun 2001 mengenai Pelaksanaan Putusan Terlebih Dahulu, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 606a RV, telah diatur bahwa: *"Sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 9 setelah Majelis Hakim mencermati seluruh petitum dalam gugatan Penggugat, ternyata hanya petitum angka 9 (sembilan) yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*), yaitu pembayaran sejumlah uang, oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut di

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

**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)



atas, dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang hukuman pokoknya berupa pembayaran uang. Dengan demikian petitum angka 9 (sembilan) tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka sudah semestinya biaya perkara ini dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng. Dengan demikian meskipun tidak ada di dalam petitum Penggugat, maka untuk kepastian hukum para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, dan ditolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1320 dan 1238 serta Pasal-Pasal lainnya pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rbg, Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji;
4. Menyatakan surat Perjanjian Kredit No.117/KA/16, tanggal 29 Juli 2016, Akta Perjanjian Kredit nomor. 240 tanggal 29 Juli 2016 dan Addendum Perjanjian Kredit No.215/ADD/2020, Tanggal 27 Juli 2020, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), No. 254/2016, tanggal 29 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
5. Menetapkan Para Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat yang belum dibayarkan sebesar **Rp170.102.870,00 (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut:

Hutang Pokok	Rp. 19.324.525,-
Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
Denda	Rp. 106.203.839,-
Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
Total	<b>Rp. 170.102.870,-</b>

7. Menghukum Para Tergugat seketika dan sekaligus untuk membayar kewajiban atas sisa hutang sampai Putusan ini diputuskan sebesar

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk

#### 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)




**Rp170.102.870,00 (seratus tujuh puluh juta seratus dua ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah), dengan rincian sebagai berikut:**

Hutang Pokok	Rp. 19.324.525,-
Tunggakan Bunga	Rp. 1.235.571,-
Denda	Rp. 106.203.839,-
Biaya lainnya	<u>Rp. 43.338.935,-</u>
<b>Total</b>	<b><u>Rp. 170.102.870,-</u></b>

8. Memerintahkan Para Tergugat untuk segera menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 12558/Paal Lima, yang diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 24-12-2008, No. 05254/2008, dengan luas tanah 204 m2 (dua ratus empat meter persegi), terletak di Kelurahan Paal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat diserahkan kepada Penggugat;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini, sejumlah Rp284.000.00 (dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024, oleh kami Edy Alex Serayox, S.H.,M.H., sebagai hakim Ketua, Tri Retnaningsih, S.H.,M.H., dan Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 268/Pdt.G/2024/PN.Ptk tanggal 3 Oktober 2024, Kusuma Agus Cahyono,S.H., Panitera Pengganti, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, yang dikirim secara Elitigasi;

Hakim-hakim Anggota:

  
Tri Retnaningsih, S.H.,M.H.



Hakim Ketua,

  
Edy Alex Serayox, S.H.,M.H

  
Udut Widodo Kusmiran Napitupulu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

  
Kusuma Agus Cahyono,S.H.

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2024/PN Ptk





Perincian biaya :

1. Panggilan .....	Rp. 30.000.00;
2. Proses .....	Rp. 50.000.00
3. Panggilan .....	Rp. 144.000.00
4. PNBP Panggilan .....	Rp. 40.000.00
5. Materai putusan.....	Rp. 10.000.00 ;
6. PNBP.....	<u>Rp. 10.000.00;</u>
Jumlah .....	Rp. 284.000.00,-

(dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah).

**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)