



**P U T U S A N**  
**Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Dwi Septriana, WNI, NIK : 3510135809740002, TTL : Banyuwangi, 18 September 1974, Umur: 48 tahun, Pendidikan: -, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan swasta., beralamat di Dusun Pancoran, RT.002/ RW. 002, Desa Karangrejo, Kec. Rogojampi, Kab. Banyuwangi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gembong Aji Rifai, S.H. dan Saiful Arif, S.H. Advokat yang berkantor di Jl. Gumirih No13 Singojuruh Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 November 2022, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 1130 / HK / 2022 / PN Byw tanggal 29 November 2022 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Koperasi Simpan Pinjam MAJU (Mergah Artha Jaya Sumberayu) Cabang Pesanggaran, beralamat di Jl. Sukomade No 11, Sumbermulyo, Kecamatan Pesanggaran, Kabupaten Banyuwangi dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Much Fahim, S.H.,M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Fahim And Partners" beralamat Kantor di Jalan Mendut V No.1 Banyuwangi, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 November 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 1058/HK/2022/PN Byw, tanggal 5 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, beralamat di Jl. Slamet Riyadi No 344 A, Dsn. Krajan, Desa Patrang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Muhamad Lukman Saleh, S.H., Dedy Sasongko, S.E., Sry Wahyuningsih, Rudi Tarakan, dan Ghalang Alieftanza Hubirahman, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SKU-189/MK.6/WKN.10/2022, tanggal 2 Desember 2022, yang terdaftar di

*Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi No. 28/HK/2023/PN Byw,  
tanggal 17 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;  
Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah Melakukan Pemeriksaan Setempat ke Lokasi Objek Sengketa;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 18 November 2022 dalam Register Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berawal dari Penggugat mendatangi Tergugat pada bulan April 2018 bermaksud untuk meminjam uang sesuai dengan perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018, dengan jaminan berupa;
  - 1.1. Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No.0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;  
Disebut sebagai OBYEK SENGKETA I;
  - 1.2. Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi;  
Disebut sebagai OBYEK SENGKETA II;
2. Bahwa atas dasar perjanjian Kredit di atas, selanjutnya Penggugat menerima pencairan dana dari pihak Tergugat dengan cara di transfer melalui rekening BCA an Penggugat dengan total rincian sebagai berikut :
  - 2.1. Pada Bulan April 2018 Penggugat meneremima pencairan dana dari rekening karyawan Tergugat an :
    - 2.1.1. YONGKI ARISTANTO Sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan 258.000 (dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah),
    - 2.1.2. KAMELIYA sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan

*Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



2.1.3. WILIANA sebesar Rp. 51.000.000,- (lima puluh satu juta rupiah),

jika ditotal pada bulan April 2018 sebesar 136.258.000,- (seratus tiga puluh enam juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah),.

2.2. selanjutnya Penggugat menerima pencairan lagi pada bulan Juli 2018 sebesar Rp.70.000.000,-( tuju puluh juta rupiah)

2.3. kemudian Penggugat kembali menerima pencairan dana pada Bulan Desember 2018 sebesar Rp. 57.000.000,- (lima puluh tujuh juta rupiah)

2.4. jadi total keseluruhan hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 263.258.000,- (dua ratus enam puluh tiga juta dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Penggugat atas hutang tersebut berkewajiban membayar bunga-bunga saja pada tiap bulannya secara transfer melalui rekening BCA an sdr.Yongki Aristanto manager Tergugat, maupun tunai kepada pihak Tergugat sampai pada bulan Juli 2019 ;

3. Bahwa selanjutnya dimulai pada bulan januari 2019 hingga pada bulan April tahun 2021 Penggugat telah membayar cicilan bunga dan titipan dana untuk pokok melalui transfer Bank BCA dengan rincian sebagai berikut :

3.1. Pada bulan Januari 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 7.150.000,- (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah);

3.2. Pada bulan Mei 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 9.340.000,- (sembilan juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;

3.3. Pada bulan Agustus 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 21.142.000,- (dua puluh satu juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

3.4. Pada bulan Desember 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);



- 3.5. Pada bulan Maret 2020 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 9.750.000,- (Sembilan juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 3.6. Pada bulan April 2020 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 4.521.000,- (empat juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);
  - 3.7. Pada bulan Juni 2020 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 375.000,- (tiga ratus lima ribu rupiah);
  - 3.8. Pada bulan Agustus 2020 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 2.750.000,- (dua juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 3.9. Pada bulan September 2020 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - 3.10. Pada bulan April tahun 2021 Penggugat menransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 37.760.000,- (tiga puluh tujuh juta tuju ratus enam puluh ribu rupiah);
- Jika ditotal keseluruhan sebesar Rp.102.288.500,- (seratus dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;
4. Bahwa Penggugat Juga membayar cicilan bunga dan titipan dana untuk pokok tersebut dengan cara tunai dengan rincian sebagai berikut :
  - 4.1. Pada bulan Juli tahun 2019 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - 4.2. Pada bulan Februari tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.3. Pada bulan Maret tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);



- 4.4. Pada bulan April tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.5. Pada bulan Mei tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.6. Pada bulan Agustus tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.7. Pada bulan September tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - 4.8. Pada bulan Desember tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas lima ratus ribu rupiah);
  - 4.9. Pada bulan Juli tahun 2021 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.10. Pada bulan September tahun 2021 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - 4.11. Pada bulan November tahun 2021 Penggugat bermaksud melunasi hutangnya kepada Tergugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
- total keseluruhan pembayaran secara tunai sebesar Rp.360.750.000,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
5. Bahwa jika ditotal keseluruhan pada point 3, dan 4 di atas baik melalui transfer maupun secara tunai penggugat telah membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 463.038.500 (empat ratus enam puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah)
  6. Bahwa Penggugat selama masa cicilan tersebut pada point 1, dan 2, tidak pernah menerima maupun menandatangani Surat Perjanjian Kredit yang baru. Penggugat juga tidak diberi tahu Tergugat terkait perpanjangan pembayaran hutang piutang selain yang diperjanjikan, hingga suatu hari pada tanggal 16 November 2020 Penggugat mendapatkan Surat Peringatan I dari Tergugat dengan dasar perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 yang isinya

*Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*

**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)



Penggugat diwajibkan membayar tunggakan bunga saja untuk periode Juni, Juli, Agustus, September, oktober sampai November tahun 2020 dengan rincian perbulan Penggugat diwajibkan membayar bunga saja sebesar 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), jika ditotal sebesar Rp. 52.500.000 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang penggugat rasa sangat berlebihan, padahal dari posita pada point 3.7, 3.8, 3.9 dan 4.6, 4.7 di atas pembayaran secara transfer maupun tunai Penggugat sudah membayarnya namun tidak dimasukan oleh Tergugat di Surat Pemberitahuannya justru mendapat Surat peringatan tersebut yang penggugat rasa pembayaran bunga tersebut tidak wajar dan tidak sesuai dengan peraturan UU;

7. Bahwa berikutnya Penggugat mendapat Surat Peringatan I lagi dari Tergugat pada tanggal 01 Maret 2021 dengan dasar perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 yang isinya :

7.1. Tunggakan periode Bunga u/ September'20-Desember'20  
Rp.35.000.000,-

7.2. Tunggakan periode Bunga u/ Januari'21-Maret'21  
Rp.26.000.000,-

Jumlah

Rp.61.250.000,-

(Dengan keterangan belum termasuk administrasi perpanjangan, denda dan biaya lainnya)

Bahwa akibat adanya Surat Peringatan I tersebut Penggugat merasa dicurangi padahal pada bulan September 2020 Penggugat telah membayar baik mentransfer maupun tunai kepada Tergugat total sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) dan sesuai dengan perjanjian awal pada posita point 1

8. Bahwa Penggugat mendapat Surat Peringatan I lagi dari Tergugat pada tanggal 24 Maret 2021 dengan dasar perjanjian kredit No. 2180.10.19.2 tgl. 01 oktober 2019 yang isinya :

8.1. Tunggakan periode Bunga/BG U Januari'21 Rp.375.000.,-

8.2. Tunggakan periode Bunga/BG U Februari'21 Rp.375.000.,-

8.3. Tunggakan periode Bunga/BG U Maret'21 Rp.375.000.,-

8.4. Tunjangan perpanjangan Rp.485.000,-

Jumlah

Rp.1.610.000,-



9. Bahwa setelah beberapa hari Penggugat mendapat Surat Peringatan II dari Tergugat pada tanggal 31 Maret 2021 dengan dasar perjanjian kredit No. 2180.10.19.2 tgl. 01 oktober 2019 yang isinya :

9.1. Pokok	Rp.15.000.000,-
9.2. Tunggakan periode Bunga/BG U Januari'21	Rp.375.000.,-
9.3. Tunggakan periode Bunga/BG U Februari'21	Rp.375.000.,-
9.4. Tunggakan periode Bunga/BG U Maret'21	Rp.375.000.,-
9.5. Tunggakan periode Bunga/BG U April'21	Rp.375.000.,-
9.6. Denda	Rp.880.000
9.7. Tunjangan perpanjangan	<u>Rp.485.000,-</u>
Jumlah	Rp.17.940.000,-

10. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat Surat Peringatan III dari Tergugat pada tanggal 17 April 2021 dengan dasar perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 yang isinya

10.1. Tunggakan periode Bunga u/ September'20-Desember'20	Rp. 35.000.000,-
10.2. Tunggakan periode Bunga u/ Januari'21-April'21	<u>Rp. 35.000.000,-</u>
10.3. Jumlah	Rp. 70.000.000,-

Dengan keterangan belum termasuk administrasi perpanjangan, denda dan biaya lainnya)

11. Bahwa akibat adanya Surat Peringatan I dan II dan III tersebut di atas Penggugat merasa dicurangi lagi padahal pada Surat Peringatan I tertanggal 01 Maret hingga 17 April 2021 dasar Surat Peringatan Tersebut berubah yang semula perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 mendadak berubah menjadi perjanjian kredit No. 2180.10.19.2 tgl. 01 oktober 2019 dan kemudian berubah lagi perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 pada Surat Peringatan tertanggal 31 maret 2020 ada jumlah Pokok Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang harus dibayar oleh Penggugat, padahal dari bulan januari tahun 2019 lalu sampai sekarang Penggugat tidak pernah menerima dana maupun pencairan uang dari Pihak Tergugat, dan tidak ada perincian terkait masalah pembayaran uang yang sudah masuk kepada Tergugat;

12. Bahwa kemudian seiring berjalannya waktu sampai pada bulan November 2021 Penggugat berniat untuk melunasi pinjaman kredit tersebut kepada Tergugat, Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta

*Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





rupiah) uang tersebut telah diterima oleh Tergugat, dengan harapan Penggugat mendapatkan Obyek sengketa yang dijadikan jaminan bisa diambil kembali, dan urusan utang piutang dengan Tergugat telah selesai;

13. Bahwa ternyata dengan diterimanya uang tersebut Tergugat justru memberikan Surat Pemberitahuan pada tanggal 03 Desember 2021 yang intinya Tergugat mengakui telah menerima uang Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 22 November 2021 dari Penggugat dengan dasar perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 ,uang tersebut tanpa seizin Penggugat dimasukan untuk pembayaran sebagai berikut :

13.1. Bunga November 2020	Rp. 8.7500.000,-
13.2. Bunga Desember 2020	Rp. 8.7500.000,-
13.3. Bunga Januari 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.4. Perpanjangan Januari 2021-Juli 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.5. Bunga Februari 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.6. Bunga Maret 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.7. Bunga april 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.8. Bunga Mei 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.9. Bunga Juni 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.10. Bunga Juli 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.11. Perpanjangan Juli 2021-Januari 2022	Rp. 8.7500.000,-
13.12. Bunga Agustus 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.13. Bunga September 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.14. Bunga Oktober 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.15. Bunga November 2021	Rp. 8.7500.000,-
13.16. Titipan pokok Sebagian	<u>Rp. 48.750.000,-</u>
13.17. Jumlah	Rp. 180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah)

Padahal dibulan Desember 2020, April 2021, juli 2021, dan September 2021, Penggugat sudah membayar cicilan angsuran sebagai mana dalam posita di atas pada point 3.10.,4.8.,4.9., dan 4.10, namun oleh Tergugat tidak dimasukan dalam pembayaran, dan Penggugat tidak diberi surat pemberitahuan pula seperti perincian di atas;

14. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut Penggugat merasa dicurangi hingga akhirnya pada tanggal 10 Maret 2022 Penggugat melaporkan kejadian tersebut ke Polres Banyuwangi untuk ditindak lanjuti sesuai

*Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





prosedur hukum, namun bukan malah diselesaikan secara kekeluargaan Tergugat justru mendaftarkan Obyek sengketa I dan II ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang jember/(Turut Tergugat) no. S-1244/KNL.1004/2022 tertanggal 02 September 2022.

15. Bahwa Menurut hitungan Penggugat, sampai dengan pembayaran terakhir di atas harusnya sudah lunas bahkan ada kelebihan membayar dengan rincian sebagai berikut :

15.1. Penggugat sudah membayar bunga selama 36 bulan atau  $\pm$  3 tahun, walaupun terkadang ada keterlambatan, akan tetapi akhirnya dibayar penuh atau doble, jadi Penggugat sudah membayar  $\pm$  36 bulan x Rp. 4.250.000,- =Rp. 153.000.000,- (seratus lima puluh tiga juta rupiah)

15.2. Penggugat juga membayar biaya perpanjangan kredit selama 3 kali, masing-masing tiap perpanjangan Penggugat diwajibkan membayar Rp. 8.750.000,- jadi Penggugat sudah membayar Rp. 8.750.000,- x 3 = Rp. 26.250.000,-, walaupun dalam faktanya kami tidak pernah dibuatkan perpanjangan kredit secara tertulis alias tidak pernah ada perjanjian hutang baru.

15.3. Setelah kami membayar total keseluruhan pembayaran secara tunai titipan pokok sebesar Rp.180.000.000 + Rp.100.000.000,- kepada Tergugat, jika dihitung dengan rincian bunga + pokoknya di atas maka Penggugat telah membayar kepada Tergugat sebesar 463.038.500 (empat ratus enam puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

16. Bahwa yang betul menurut undang-undang adalah yang boleh Tergugat lakukan yaitu Tergugat hanya bisa memaksa atau meminta supaya Penggugat membayar hutang pokok sebesar  $\pm$  Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) , di tambah hutang bunga selama 12 (dua belas) bulan dan kalau sudah lewat dari 12 (dua belas) bulan Penggugat belum membayar maka menurut hukum Tergugat hanya boleh menuntut pembayaran bunga yang diatur menurut hukum atau yang dikenal dalam UU yakni bunga Morotair yaitu sebesar 6% per tahun, itupun dihitung sejak diajukannya di pengadilan.

Berarti Penggugat hanya wajib membayar kewajiban hutang Penggugat kepada tergugat sebesar

Rp. 270.000.000,- yang merupakan hutang pokok



Rp. 76.500.000,- Bunga yang wajib dibayar sesuai perjanjian  
yaitu 3% x  
Rp. 346.500.000,- Rp. 4.250.000,- x 18 (delapan belas) bulan  
perpanjangan per 6 bulan sekali maksimal  
3 kali perpanjangan

dikurangi uang Penggugat yang sudah masuk ke Tergugat Rp. 463.038.500 (empat ratus enam puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) jadi masih ada sisa uang Penggugat sebesar Rp. 116.538.500,- (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

17. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, namun upaya yang dilakukan Penggugat tidak menemukan titik temu, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan harapan untuk memperoleh keadilan ;
18. Bahwa oleh karena akibat dari perbuatan tergugat tersebut diatas, Penggugat merasa dirugikan baik materiil maupun immaterial, yaitu :
- 18.1. Materiil : Penggugat tidak bisa mendapatkan Surat-Surat yang menjadi jaminan obyek sengketa tersebut sehingga penggugat menderita kerugian dengan nilai Rp. 5.000.000,- (dua juta rupiah)/bulan, terhitung dari tanggal 3 Desember 2021 sampai dengan diajukannya gugatan ini, sehingga total kerugian materii Penggugat adalah senilai Rp 5.000.000,- x 09 bulan = Rp. 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah);
- 18.2. Immaterial : karena Penggugat difitnah dan ditakut-takuti agar menyerahkan obyek sengketa, sehingga Penggugat juga merasa malu kepada warga Desa, dengan kejadian yang terjadi jika diniali dengan rupiah adalah senilai Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah) ;
19. Bahwa karena ada kekawatiran dari diri Penggugat agar obyek sengketa tidak dipindah tangankan baik hak maupun penguasaannya kepada pihak lain, maka sebelum diperiksanya perkara ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi agar meletakkan sita jaminan atas Surat-Surat obyek sengketa tersebut yang saat ini sedang dalam Penguasaan Tergugat dan didaftarkan lelang kepada Turut Tergugat ;
20. Bahwa berdasarkan kronologis di atas dan didasari dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat, telah jelas penguasaan Surat-surat

*Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



OBYEK SENGKETA I dan II adalah tidak sah, melawan hak, dan melanggar perjanjian (wanprestasi);

21. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Obyek Sengketa I dan II kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun, dan apabila Tergugat enggan melaksanakan hal tersebut maka mohon kiranya dilakukan upaya paksa/ eksekusi dengan menggunakan aparat keamanan;
22. Bahwa jika ternyata Tergugat telah lalai/ tidak melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap mohon agar di hukum untuk membayar dwangsom sebesar Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya;

Bahwa berdasarkan hal yang telah kami uraikan tersebut di atas kami mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk berkenan, memanggil, memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

#### PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi yang berakibat merugikan Penggugat ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi; OBYEK SENGKETA I; dan Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi; OBYEK SENGKETA II;
4. Menyatakan pembayaran hutang kepada Tergugat perjanjian kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 telah Lunas/selesai ;
5. Menghukum Tergugat mengembalikan sisanya sejumlah Rp. 116.538.500,- (seratus enam belas juta lima ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;
6. Menyatakan batal pelaksanaan lelang No S-1244/KNL.1004/2022 pada tanggal 02 September 2022 yang dilakukan oleh Turut

*Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



Tergugat dan pelaksanaan-pelaksanaan lelang selanjutnya Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi; OBYEK SENGKETA I; dan Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324 / Karangbendo / 2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi; OBYEK SENGKETA II selanjutnya yang berkaitan terhadap obyek jaminan kredit. di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember

7. Menghukum Tergugat, dan Turut Tergugat, dan/atau siapapun yang, memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan seluruh Surat-Surat obyek sengketa I dan II kepada Penggugat seutuhnya dan apabila Tergugat engan melaksanakan hal tersebut maka mohon kiranya dilakukan upaya paksa/ eksekusi dengan menggunakan aparat keamanan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat yaitu :
  - a. Materiil : senilai Rp 5.000.000,- x 09 bulan = Rp. 45.000.000,- ( empat puluh lima juta rupiah);
  - b. Immateriil : senilai Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah);
9. Menguhukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 300.000 ( tiga ratus ribu rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat telah lalai/ tidak melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini ;
11. Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi masing masing hadir kuasanya, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya berdasarkan relass panggilan, telah dipanggil dengan patut

*Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gede Purnadita, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana terhadap isi gugatan tersebut oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menyatakan tetap pada isi surat gugatan tersebut

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS UNTUK MENGGUGAT .

1. Bahwa Gugatan Penggugat, *ERROR IN PERSONA* dalam bentuk *Diskualifikasi atau GEMIS AANHOEDANING HEID*, artinya Gugatan tidak diajukan oleh seorang yang mempunyai Hak untuk Menggugat.
2. Bahwa Gugatan didasarkan adanya hubungan hukum dan akibatnya antara Penggugat dan Tergugat yang telah sepakat Bersama-sama menanda tangani Akta Perjanjian Kredit, / Akta Perjanjian Hutang Piutang, dimana Penggugat sebagai Debitur (Peminjam,berhutang) dan Tergugat sebagai Kreditor tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No : 1901.07.19.2, tertanggal Pesanggron 09 Juli 2018.
3. Bahwa guna untuk menjamin atas pelunasan hutang – hutang Penggugat (Debitur) terhadap Tergugat (Kreditor), tersebut diatas, Kedua belah telah sepakat dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) Nomor : 1034/2018 Tanggal 10 Juli 2018, oleh Notaris,PPAT

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw



Lindawati SH Mkn, dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor : 04238/2018. atas nama .TERGUGAT ( KSP MAJU ) Cabang Pesanggaran, Banyuwangi.

4. Bahwa Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh PENGUGAT dan TEGUGAT adalah sah menurut hukum dan telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ketentuan Pasal 1320 BW, sehingga perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi para pihak yang mengadakannya  
Sebagaimana tersebut dalam Pasal 1338 BW, karena itu dapatlah ditafsirkan berdasarkan pasal ini melanggar perjanjian berarti melanggar undang undang, sehingga dapat dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggarnya.
5. Bahwa setiap perikatan yang lahir dari perjanjian memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau ditepati oleh para pihak yang dinakaman sebagai prestasi. Menepati ( Nakoming ) isi perjanjian dan dalam arti luas melunasi (betaling), Bahwa FAKTA HUKUM dalam Pelaksanaannya TERBUKTI , PENGUGAT telah melakukan Wanprestasi atau breach of contract , artinya PENGUGAT Alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan. Sehingga TERGUGAT dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan Perjanjian yang telah disepakati bersama.
6. Bahwa apabila terjadi wanprestasi, kreditor ( TERGUGAT ) dapat menuntut ganti -rugi sebagaimana Pasal 1236 KUH Perdata. yang mengatakan : " Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi, dan bunga kepada siberpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya "

Bahwa atas Fakta Hukum tersebut diatas PENGUGAT terbukti telah melakukan Wanprestasi, PENGUGAT telah lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan, Penggugat sudah kehilangan Hak Keperdataannya artinya sudah tidak mempunyai Kualitas untuk Menggugat, sehingga patut dan layak bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard* ) .



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan Gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas agar menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada Pokok Perkara terhadap perkara aquo secara mutatis mutandis dan menolak dengan tegas seluruh dalil dalil Penggugat didalam gugatannya,
3. Bahwa telah diakui secara tegas dalam Gugatannya, Penggugat telah menerima fasilitas kredit /pinjaman dari Tergugat sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus, tujuh puluh juta rupiah ) tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1901.07.18.2 Tanggal 09 Juli 2018.
4. Bahwa guna menunjang kelancaran operasional pengerjaan Proyek Pembangunan Bandara Blimbingsari, tersebut diperlukan adanya Tambahan Modal, maka Penggugat mengajukan pinjaman tambahan modal Kerja yang tertuang dalam ADDENDUM, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit 1901.07.18.2 adalah sebagai berikut :
  - a. *ADDENDUM No: 0769.AD.10.18. tanggal 26 Oktober 2018, Penambahan Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).*
  - b. *ADDENDUM No:0891.AD. 07.19. tanggal 29 Juli 2019 . Penambahan Plafon Pinjaman menjadi sebesar Rp. 3,14.357.500,- ( tiga ratus empat belas juta,tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ).*
  - c. *ADDENDUM No: 0452.AD.06.21. tanggal 14 Juni 2021 Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus, lima puluh juta rupiah).*
5. Bahwa dari Perjanjian kredit tersebut diatas telah diikat secara hukum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1034/ 2018 Tanggal 10 Juli 2018. Yang dibuat oleh Notaris LINDAWATI,S.H. M.Kn. Dan telah keluar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 04238/2018. atas nama : “TERGUGAT”.
6. Bahwa Para pihak (Penggugat dan Tergugat ) terikat untuk mematuhi prestasinya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, bahwa alasan Permohonan Pengajuan Pinjaman / Kredit Penggugat adalah untuk keperluan Modal Kerja dalam Pembangunan Proyek Bandara

*Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





Blimbingsari, Banyuwangi, dan atas permohonan tersebut telah disetujui oleh Tergugat dalam bentuk Pinjaman Tetap, artinya Peminjam (Penggugat) hanya diwajibkan membayar bunga, pertahun sebesar 30 % ( tiga puluh persen), dan wajib dibayarkan setiap bulannya. setiap tanggal 09. Adapun Perjanjian kredit tersebut diadakan untuk jangka waktu 12 (dua belas) Bulan dan berlaku sejak tanggal 09 Juli 2018. ( Pasal 3. Perjanjian Kredit Nomor :1901.07.18.2,).

7. Bahwa berdasar Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor :1901.07.18.2, Peminjam (Penggugat) menyetujui bahwa pembukuan Koperasi selalu akan menjadi dasar untuk menetapkan jumlah uang yang terutang oleh Peminjam pada Koperasi dan Peminjam melepaskan Haknya untuk mengajukan keberatan atas pembuktian tersebut.
8. Bahwa benar awalnya pembayaran bunga angsuran tiap bulan oleh Penggugat berjalan lancar, sebagai bukti pembayaran, Tergugat menerbitkan Slip Setoran Pembayaran, kepada Penggugat, sebagai bukti bahwa pembayaran bunga telah diterima dan dicatat dalam pembukuan Koperasi, akan tetapi dalam perjalanan waktu Pembayaran bunga oleh Penggugat mulai tersendat dan cenderung tidak lancar, dan semenjak tahun 2021 sampai sekarang (gugatan aquo diajukan) sudah tidak ada angsuran pembayaran oleh Penggugat. Baik angsuran bunga maupun pokok sehingga berdasar Catatan Buku Tergugat sampai saat ini Penggugat masih mempunyai tanggungan hutang yang belum terselesaikan yang terdiri dari : Hutang Pokok sebesar Rp.301.250.000,- Bunga selama 14 bulan, dan biaya perpanjangan maupun denda administrasi.
9. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat adalah : sah secara hukum dan menjadi bukti yang sempurna, dan para pihak, ( Penggugat dan Tergugat ), terikat secara hukum untuk memenuhi prestasinya ( *azas pacta sunt servanda* ), sebagaimana tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2423 K/Pdt/1986 tanggal 26 September 1987.
10. Diakui secara tegas dalam Gugatannya bahwa terhadap hutang-hutang tersebut, Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat dengan Hak Tanggungan atas hutang Penggugat kepada Tergugat tersebut atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01919 /Desa Karangbendo, Surat Ukur tanggal 19-10-2017, nomor : 00324 / Karang bendo /2017

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw



luas tanah : 139 m<sup>2</sup> dan. Sertifikat Hak Milik Nomor : 479/Desa Karangbendo, Surat Ukur tanggal 04-10-1993, nomor : 8867 / /1993 luas tanah : 1.530 m<sup>2</sup>. 3. .

11. Bahwa Penggugat beritikad tidak baik, bahwa dasar alasan gugatan yang dibuat Penggugat adalah alasan yang dicari – cari, agar hutangnya tidak dapat ditagih atau setidaknya –tidaknya pelunasan kreditnya menjadi tertunda dan bertambah macet, akan tetapi Penggugat tidak sadar bahwa uang/dana pinjaman tersebut, yang dinikmatinya adalah berasal dari uang/dana masyarakat yang dihimpun oleh Tergugat melalui tabungan dan deposito sehingga konsekuensinya tergugat harus membayar bunga kepada para penabung tersebut;
12. Bahwa alasan / dalil Gugatan Penggugat adalah bentuk pengingkaran atas perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya, akan tetapi Penggugat mengakui dan dalam sepakat untuk melaksanakan perjanjian. Hal ini dapat dibuktikan dengan penjelasan sebagai berikut :
  - a. Sejak Perjanjian Kredit ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat di depan Notaris LINDAWATI.S.H.MKn. pada tanggal 10 Juli 2018 .ternyata terbukti Penggugat pada awalnya melaksanakan isi perjanjian tersebut dengan baik, sebagaimana terbukti dengan cicilan / angsuran yang dilakukan oleh Penggugat. point angka (3) dan (4) Gugatan Penggugat.
  - b. Penggugat dan Tergugat sudah menandatangani dokumen dokumen.yaitu:
    1. Akta Perjanjian Kredit Penggugat dan Tergugat, Nomor : 1901.07 .18.2 Tertanggal 09 Juli 2018.
    2. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1034/ 2018 tanggal 10 juli 2018.
    3. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 04238/2018,tanggal 31 Juli 2018 yang berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi
13. Dengan demikian karena dokumen perjanjian kredit ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat berarti perjanjian – perjanjian tersebut dibuat atas dasar Kesepakatan antara para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga mempunyai akibat sebagai undang – undang bagi para pihak yang membuatnya vide Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dan bersesuaian dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2423 K/Pdt/1986 tanggal 26 September 1987*

*Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



14. Bahwa Pasal 6 Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Jaminan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, telah memberikan HAK HUKUM kepada Kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum terhadap objek Hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit apabila debitur lalai tidak memenuhi kewajiban membayar hutang yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit ( wanprestasi) tanpa melalui persetujuan debitur.
15. Bahwa adanya wanprestasi yang dilakukan Penggugat selaku debitur terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan tegoran-tegoran/peringatan oleh Tergugat selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan dengan melalui surat peringatan hingga beberapa kali agar debitur memenuhi kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian kredit, akan tetapi Penggugat selaku debitur tetap tidak memenuhi kewajiban membayar hutang ( *tetap wanprestasi* ).
16. Dengan demikian jelas bahwa Penggugat selaku debitur telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang diikat dengan beberapa Akta Perjajian Kredit tersebut, oleh karena itu Tergugat selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan telah MEMILIKI HAK HUKUM untuk melakukan eksekusi lelang dengan melalui penjualan secara pelelangan umum atas objek Hak tanggungan a quo sesuai ketentuan pasal 6 jo pasal 14 jo Pasal 20 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
17. Dengan demikian TIDAK ADA Perbuatan “*MELAWAN HUKUM*” yang dilakukan Tergugat dalam melakukan Penagihan ke Debitur, satu dan lain hal karena Debitur / Penggugat dalam Keadaan Wanprestasi, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 685 K/Pdt/2016 tanggal 9 Juni 2016 yang kaidah hukumnya sebagai berikut:  
“ ..... *bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat selaku Debitur mempunyai hutang kredit kepada Tergugat selaku Kreditur yang sudah jatuh tempo tetapi tidak dibayar, maka untuk pelunasannya barang agunan dapat dilelang untuk pelunasan dan hal itu bukan perbuatan melawan hukum*”

Karena itu dalil gugatan tentang adanya *WANPRESTASI* oleh Tergugat tidak beralasan, dan karenanya cukup beralasan untuk ditolak.

Bahwa berdasar dalil hukum tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, yang

*Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Penggugat Reconpensi/Tergugat Konpensi mohon agar hal-hal yang sudah diuraikan dalam Konpensi termasuk dalam bagian Reconpensi ini secara mutatis mutandis.
2. Bahwa atas Gugatan Konpensi yang diajukan oleh Tergugat Reconpensi/ Penggugat Konpensi dan guna mempertahankan hak-hak Tergugat Konpensi /Penggugat Reconpensi, dimana Tergugat Konpensi/Penggugat Reconpensi ingin mengungkapkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, maka Tergugat Konpensi / Penggugat Reconpensi mengajukan Gugatan Reconpensi terhadap Tergugat Reconpensi/Penggugat Konpensi didalam perkara –Aquo-
3. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia perkara –Aquo-, bahwa apa yang telah menjadi bagian dari Jawaban Tergugat Konpensi/Penggugat Reconpensi atas Gugatan Tergugat Reconpensi/ Penggugat Konpensi di atas, juga menjadi bagian dari Gugatan Reconpensi ini.
4. Bahwa dalam perkara Aquo TERGUGAT REKONPENSI /PENGGUGAT KONPENSI, terbukti telah melakukan Wanprestasi atau breach of contract , artinya TERGUGAT REKONPENSI /PENGGUGAT KONPENSI Alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan. Sehingga PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI, telah dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan Perjanjian yang telah disepakati bersama.
5. Bahwa apabila terjadi wanprestasi, kreditor dapat menuntut ganti rugi sebagaimana Pasal 1236 KUH Perdata. yang mengatakan : " Si berhutang adalah berwajib memberikan *ganti biaya, rugi, dan bunga kepada siberpiutang*, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya "
6. Bahwa semenjak tahun 2021 sampai sekarang (*gugatan aquo diajukan*) sudah tidak ada angsuran pembayaran oleh Tergugat Reconpensi / Penggugat Konpensi. Baik angsuran bunga maupun pokok. Bahwa berdasar Catatan Buku Penggugat Reconpensi / Tergugat Konpensi, sampai saat ini Tergugat Reconpensi / Penggugat

Halaman 19 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw



Kompensi masih mempunyai tanggungan hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp. 458.136.000,- ( empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah ) yang terdiri dari :

- a. Hutang Pokok sebesar Rp.301.250.000,-
  - b. Bunga selama 14 bulan sebesar Rp.122.500.000,- dan
  - c. Biaya perpanjangan tiga kali sebesar Rp.14.041.000,-
  - d. Denda administrasi sebesar Rp.15.345.000,-.
7. Bahwa Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW. sebagai dasar, alasan PENGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI ,mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi atas barang Jaminan, yang pada prinsipnya mengatakan Setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang hutangnya ( *asas Schuld dan haftung* ).
8. Bahwa Pasal 6 Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Jaminan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, telah memberikan HAK HUKUM kepada Kreditur pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum terhadap objek Hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit apabila debitur lalai tidak memenuhi kewajiban membayar hutang yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit ( wanprestasi) tanpa melalui persetujuan debitur.
9. Bahwa Penggugat selaku debitur tidak melakukan kewajibannya yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja, karena itu Penggugat selaku debitur telah lalai (wanprestasi ) terhadap perjanjian kredit tersebut, oleh karenanya Tergugat berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan dengan Tanah, berhak untuk melakukan Eksekusi Hak Tanggungan tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana diuraikan diatas, Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya
- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet onvanklijke verklaard* ).

*Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan Wanprestasi,
3. Menghukum Penggugat untuk membayar tanggungan hutang kepada Tergugat sebesar Rp. 458.136.000,- ( *empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah* ) secara tunai dan sekaligus ,setelah putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

#### DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya
2. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar tanggungan hutang kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensi uang sebesar Rp. 458.136.000,- ( *empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah* ) secara tunai dan sekaligus ,setelah putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Menyatakan memberikan HAK HUKUM kepada Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konpensi, pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum terhadap objek Hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit apabila Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensi lalai tidak memenuhi kewajiban membayar hutang.

A t a u,

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut Turut Tergugat, telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

##### *1. Eksepsi Gugatan Prematur*

Bahwa gugatan penggugat pada pengadilan ini dapat dinyatakan sebagai gugatan prematur karena terhadap obyek sengketa yang diajukan gugatannya oleh Penggugat belum dilaksanakan lelangnya oleh Turut Tergugat (KPKNL Jember) premature karena fakta hukum yang menjadi dasar gugatan belum terjadi. Dengan demikian jelas belum ada peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan oleh karenanya gugatan penggugat adalah prematur dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw



## 2. GUGATAN *ABSCUR LIBEL* /GUGATAN TIDAK JELAS

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat terkait rencana pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah yang menjadi jaminan terhadap hutang piutang dengan Tergugat berupa: tanah SHM Nomor: 479/Karangbendo luas 1.530 M2 dan SHM Nomor 1919/Karangbendo, luas 139 M2 semuanya atas nama Dwi Setriana terletak di Desa Karangbendo Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi.
- b. Bahwa lelang a–quo berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat) cidera janji (wanprestasi).
- c. Namun Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak merincikan atau menjelaskan perbuatan yang mana yang masuk kategori melawan hukum, sehingga dalil-dalil Penggugat *inkonsisten*.
- d. Bahwa dari uraian diatas nampak jelas gugatan a quo adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan a quo menjadi kabur/tidak jelas.
- e. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- f. Bahwa fakta hukumnya atas rencana pelaksanaan lelang yang telah ditetapkan oleh KPKNL Jember pada tgl 6 oktober 2022 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Jember karena tidak memenuhi legalitas formal subjek dan Objek lelang. Bahwa atas pembatalan lelang tersebut telah diterbitkan Register Pembatalan Lelang No: Reg-283/2022 tanggal 06 Oktober 2022, maka sudah sepantasnya apabila ajelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Turut Tergugat dari pihak dalam perkara a quo.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan

*Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





Nomor:213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bahwa terhadap obyek sengketa yang diajukan gugatannya oleh Penggugat belum dilaksanakan lelangnya oleh Turut Tergugat. Dengan demikian sangatlah tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Turut Tergugat. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

3. Bahwa terhadap lelang yang telah ditetapkan oleh KPKNL Jember pada tgl 6 Oktober 2022 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Jember karena tidak memenuhi legalitas formal subjek dan Objek lelang. Bahwa atas pembatalan lelang tersebut telah diterbitkan Register Pembatalan Lelang No: Reg-283/2022 tanggal 06 oktober 2022,. Dengan demikian jelas belum ada peristiwa hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan oleh karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.
4. Bahwa nampak jelas dari uraian diatas tidak ada satupun tindakan dari Turut Tergugat yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada satupun kreteria yang masuk yaitu 1. Melanggar hak orang lain, 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum, 3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, dan 4. Melanggar Kaidah Kesusilaan.

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi secara elektronik tersebut, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik secara elektronik tanggal 14 Februari 2023 sebagaimana termuat di dalam Berita Acara yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

*Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



Menimbang bahwa atas Replik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi secara elektronik tersebut, maka Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 21 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk NIK 3510135809740002 atas nama Dwi Septriana, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 1;
2. Surat Peringatan II No. 0459/XI/MAJU/BWI/2020 tanggal 24 November 2020 yang dikeluarkan oleh KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 2;
3. Surat Peringatan II No. 0492/III/MAJU/BWI/2021 tanggal 23 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 3;
4. Surat Peringatan I No. 01003/III/MAJU/BWI/2021 tanggal 24 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 4;
5. Surat Peringatan II No. 01004/III/MAJU/BWI/2021 tanggal 31 Maret 2021 yang dikeluarkan oleh KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 5;
6. Surat Peringatan III No. 0496/IV/MAJU/BWI/2021 tanggal 17 April 2021 yang dikeluarkan oleh KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 6;
7. Tanda bukti setoran sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) melalui Bank BCA tanggal 22 November 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 7;
8. Surat Pemberitahuan tanggal 3 Desember 2021 dari KSP Maju kepada Penggugat, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 8;
9. Surat Peringatan Nomor 0454/III/MAJU/BWI/2021 tanggal 16 November 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 9;
10. Surat Peringatan Nomor 0476/XI/MAJU/BWI/2020 tanggal 01 Maret 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 10;
11. Surat Peringatan Nomor 0600/II/MAJU/BWI/2022 tanggal 22 Februari 2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 11;
12. Surat Peringatan Nomor 0602/III/MAJU/BWI/2022 tanggal 02 Maret 2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 12;



13. Surat Peringatan Nomor 0407/III/MAJU/BWI/2022 tanggal 09 Maret 2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 13;
14. Kartu Angsuran No Kredit 105901192 atasnama Dwi Septriana, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 14;
15. Slip Setoran KSP Maju tanggal 29-02-2020 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15a;
16. Slip Setoran KSP Maju tanggal 31-03-2020 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15b;
17. Slip Setoran KSP Maju tanggal 30-06-2020 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15c;
18. Slip Setoran KSP Maju tanggal 09-09-2020 sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15d;
19. Slip Setoran KSP Maju tanggal 05-11-2020 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15e;
20. Slip Setoran KSP Maju tanggal 05-12-2020 sejumlah Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15f;
21. Slip Setoran KSP Maju tanggal 30-01-2021 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15g;
22. Slip Setoran KSP Maju tanggal 30-07-2021 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15h;
23. Slip Setoran KSP Maju tanggal 09-09-2021 sejumlah Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 15i;
24. Bukti Slip Setoran KSP Maju, Penggugat membayar uang pokok Rp.180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) pada tanggal 30 November 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 16;
25. Total rincian uang yang sudah terbayar di KSP Maju, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 17;
26. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 18;

*Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*

**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)



27. Pengumuman Transfer uang masuk dari karyawan KSP Maju sdr. Yongky Aristanto, Kamelia dan Willanadan uang keluar kepada Karyawan KSP Maju sdr. Yongky Aristanto Bulan April 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19a;
  28. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Mei 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19b;
  29. Bukti Transfer uang masuk dari karyawan KSP Maju sdr. Yongky Aristanto Bulan Juni 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19c;
  30. Bukti Transfer uang masuk dari karyawan KSP Maju dan uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan September 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19d;
  31. Bukti Transfer uang keluar kepada karyawan KSP Maju dan uang keluar kepada a.n Willana Bulan Desember 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19e;
  32. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Januari 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19f;
  33. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Mei 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19g;
  34. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Agustus 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19h;
  35. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Desember 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19i;
  36. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Maret 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19j;
  37. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan April 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19k;
  38. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Juni 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19l;
  39. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan Agustus 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19m;
  40. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan September 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19n;
  41. Bukti Transfer uang keluar kepada sdr. Yongky Aristanto Bulan April 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda P – 19o;
- Bahwa dimuka persidangan tersebut terhadap bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.17 dan P-19, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terhadap bukti surat bertanda P-18,

*Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*

**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)



Kuasa Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya meskipun telah diberi materai yang cukup

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi saksi

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan dan Gugatan Rekonvensinya, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Perjanjian tanggal 2 Juli 2012, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR-1;
2. Akta Pendirian Koperasi Nomor 188/09/BH/VI/429.113/2004 tanggal 17 Juni 2004, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR -2;
3. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data KSP Maju Sumberayu Nomor AHU-0002938.AH.01.28 tahun 2021 tanggal 22 Maret 2021, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-3;
4. Pembukaan Kantor Cabang Nomor 518/305/429.109/20211 tanggal 29 November 2011, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-4;
5. Perizinan Berusaha Berbasis Resiko Nomor Induk Berusaha 0504220011616 tanggal 5 April 2022, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR -5;
6. Perjanjian Kredit Nomor 1901.07.18.2 antara Pengugat dengan Tergugat tanggal 9 Juli 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR -6;
7. Addendum Nomor 0769.AD.10.18 tanggal 28 Oktober 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-7;
8. Addendum Nomor 0891.AD.07.19 tanggal 29 Juli 2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-8;
9. Addendum Nomor 0406.AD.01.20 tanggal 21 Januari 2020, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR -9;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 01919 Surat Ukur tanggal 19-10-2017, Nomor 00324/Karangbendo/2017, Luas 139 M2 atasnama Dwi Septriana terletak di Desa Karangbendo, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-10;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 479 Gambar Situasi tanggal 4-10-1993, Nomor 8867, Luas 1530 M2 atasnama Dwi Septriana terletak di Desa Karangbendo, Kecamatan Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-11;
12. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04238/2018 tanggal 31 Juli 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-12;



13. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1034/2018 tanggal 10 Juli 2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-13;
14. Akta Pemberian Kartu Pinjaman Atas nama Dwi Septriana dengan Plafon Sebesar Rp440.000.000,00 (empat ratus empat puluh juta rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T./PR -14;
15. Slip Setoran sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 1;
16. Slip Setoran sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 2;
17. Slip Setoran sebesar Rp21.106.500,00 (dua puluh satu juta seratus enam ribu lima ratus rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 3;
18. Slip Setoran sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 4;
19. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 5;
20. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 6;
21. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 7;
22. Slip Setoran sebesar Rp75.642.500,00 (tujuh puluh lima juta enam ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 8;
23. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 9;
24. Slip Setoran sebesar Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 10;
25. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 11;
26. Slip Setoran sebesar Rp8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 12;
27. Slip Setoran sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-14 ke 13;
28. Perjanjian Kredit Nomor 2013.12.18.2 Tertanggal 11-12-2018, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-15;
29. Slip Setoran sebesar Rp1.625.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-16;(ga ada buktinya di berkas)

*Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*

**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)



30. Slip Setoran untuk pembayaran pelunasan sebesar Rp.66.357.500, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-17; (ga ada buktinya di berkas)
31. Perjanjian Kredit Nomor 2180.10.19.2 Tertanggal 01-10-2019, selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-18;
32. Slip Setoran sebesar Rp375.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-19;
33. Slip Setoran sebesar Rp75.7000,00 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-20;
34. Slip Setoran sebesar Rp375.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-21;
35. Slip Setoran sebesar Rp17.672.500,00 (tujuh belas juta enam ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah), selanjutnya bukti surat diberi tanda T/PR.-22;

Bahwa dimuka persidangan tersebut terhadap bukti surat bertanda T/PR.-1 - T/PR.-22, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Pihak Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama:

1. Saksi Mohamad Alfian, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang merupakan Nasabah dari KSP Maju dan dengan Tergugat juga mengetahui karena saksi merupakan Pengawas dari KSP Maju
  - Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat Penggugat selaku Debitur dari Tergugat / Peminjam dan ada masalah atau selisih pendapat dikarenakan Penggugat selaku Debitur dari Tergugat / Peminjam;
  - Bahwa Ibu Penggugat mengajukan pinjaman kepada tergugat pada tanggal 9 Juli 2019 yang diikat dalam Surat Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat yang mana perjanjian tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan pinjaman awal sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan plafon untuk modal kerja dalam jangka waktu pembayaran selama 1 (satu) tahun, perbulannya 2,5%;
  - Bahwa awalnya pembayaran lancar namun ditengah perjalanan terjadi kendala dengan keterlambatan pembayaran dan tidak tepat waktu setelah itu Debitur meminta perpanjangan kepada Manager KSP Maju dan atas

*Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





dasar saling percaya kemudian dibuatkan addendum / kesepakatan penambahan modal menjadi Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan ditambah lagi Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga total hutang debitur / Ibu Penggugat sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa yang dijadikan jaminan oleh Debitur / penggugat untuk melakukan pinjaman kepada tergugat saat itu adalah debitur menyerahkan 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat dan penyerahan Sertifikat melalui APHT dan notaris;
- Bahwa debitur sudah ada titipan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), mengenai pinjaman Grandmax sebesar Rp.66.000.000,00 (enam puluh enam juta rupiah) dan Scoopy sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) sedangkan sisanya Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk titipan pokok; dan Pembayarannya tidak lancar sama sekali;
- Bahwa saksi mengetahui tentang keterlambatan pembayaran Penggugat tersebut karena mendapatkan Laporan dari Bendahara kepada Manager KSP Maju, saksi mengikuti transaksi tersebut namun tidak secara detail;
- Bahwa sejak kapan Penggugat selaku Debitur KSP Maju mengalami keterlambatan pembayaran saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa total dari hutang Penggugat dari Pinjaman sebesar Rp.270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta pembayarannya hanya 3 (tiga) kali dengan jaminan 2 (dua) SHM, pembayarannya hanya bunganya saja dan sampai dengan sekarang total hutangnya sebesar Rp.458.000.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa Penggugat diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Luluk Anita, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi ketahui ada masalah wansprestasi, keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat selaku Debitur / peminjam kepada tergugat
- Bahwa saksi adalah Admin Kredit pada KSP Maju sejak tahun 2013 – 2020 dan telah sudah berhenti sejak tahun 2020;
- Bahwa awalnya Penggugat mengajukan pinjaman sebesar

*Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kemudian ada penambahan kredit dan dibuatkan addendum;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Camelia tetapi kalau Weliana saksi kenal karena selaku Bendahara dan Bapak Yongki selaku Manager pada KSP Maju;
- Bahwa saksi mengetahui tentang transaksi pinjaman Penggugat kepada Tergugat karena saksi yang bertugas mencata nomor tersebut;
- Bahwa selain pinjaman dengan jaminan SHM tersebut penggugat juga mempunyai pinjaman lagi yaitu Grandmax dan Scoopy

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut di atas, kedua belah pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Permohonan Melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Penerbitan Pengantar SKPT yang diajukan oleh KSP Maju Nomor 001/KRD-LLG/PSG/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022;,, selanjutnya bukti surat diberi tanda TT.-1;
2. Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1244/KNL.1004/2022 tanggal 2 September 2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember, selanjutnya bukti surat diberi tanda TT.-2;
3. Pemberitahuan Pembatalan Lelang Nomor S-1438/KNL.1004/2022 tanggal 8 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember, selanjutnya bukti surat diberi tanda TT.-3;

Bahwa dimuka persidangan tersebut terhadap bukti surat bertanda TT-2, -TT.-3, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terhadap bukti surat bertanda TT.1 berupa fotocopy dari fotocopy Turut Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya meskipun telah diberi materai yang cukup

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Pihak Turut Tergugat tidak mengajukan saksi saksi

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan Setempat ke tempat objek sengketa berada pada tanggal 14 April 2023

*Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



sebagaimana termuat di dalam Berita Acara yang untuk singkatnya putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini

Menimbang, bahwa kemudian baik pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat masing masing telah mengajukan kesimpulannya tanggal 27 April 2023;

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

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKESPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **A. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS UNTUK MENGGUGAT**

1. Bahwa Gugatan Penggugat, *ERROR IN PERSONA* dalam bentuk *Diskualifikasi atau GEMIS AANHOEDANING HEID*, artinya Gugatan tidak diajukan oleh seorang yang mempunyai Hak untuk Menggugat.
2. Bahwa Gugatan didasarkan adanya hubungan hukum dan akibatnya antara Penggugat dan Tergugat yang telah sepakat Bersama-sama menanda tangani Akta Perjanjian Kredit, / Akta Perjanjian Hutang Piutang, dimana Penggugat sebagai Debitur (Peminjam,berhutang) dan Tergugat sebagai Kreditur tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No : 1901.07.19.2, tertanggal Pesanggron 09 Juli 2018.
3. Bahwa guna untuk menjamin atas pelunasan hutang – hutang Penggugat (Debitur) terhadap Tergugat (Kreditur), tersebut diatas, Kedua belah telah sepakat dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) Nomor : 1034/2018 Tanggal 10 Juli 2018, oleh Notaris,PPAT Lindawati SH Mkn, dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan, Nomor : 04238/2018. atas nama .TERGUGAT ( KSP MAJU ) Cabang Pesanggaran, Banyuwangi.
4. Bahwa Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan TEGUGAT adalah sah menurut hukum dan telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ketentuan Pasal 1320 BW,

*Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



sehingga perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengadakannya. Sebagaimana tersebut dalam Pasal 1338 BW, karena itu dapatlah ditafsirkan berdasarkan pasal ini melanggar perjanjian berarti melanggar undang-undang, sehingga dapat dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggarnya.

5. Bahwa setiap perikatan yang lahir dari perjanjian memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau ditepati oleh para pihak yang dinakaman sebagai prestasi. Menepati (Nakoming) isi perjanjian dan dalam arti luas melunasi (betalng), Bahwa FAKTA HUKUM dalam Pelaksanaannya TERBUKTI, PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi atau breach of contract, artinya PENGGUGAT Alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan. Sehingga TERGUGAT dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan Perjanjian yang telah disepakati bersama.
6. Bahwa apabila terjadi wanprestasi, kreditor ( TERGUGAT ) dapat menuntut ganti-rugi sebagaimana Pasal 1236 KUH Perdata. yang mengatakan : " Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi, dan bunga kepada siberpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya "
7. Bahwa atas Fakta Hukum tersebut diatas PENGGUGAT terbukti telah melakukan Wanprestasi, PENGGUGAT telah lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan, Penggugat sudah kehilangan Hak Keperdataannya artinya sudah tidak mempunyai Kualitas untuk Menggugat, sehingga patut dan layak bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijke Verklaard* )

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Turut Tergugat, telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

##### 1. Eksepsi Gugatan Prematur

Bahwa gugatan penggugat pada pengadilan ini dapat dinyatakan sebagai gugatan prematur karena terhadap obyek sengketa yang diajukan

*Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



gugatannya oleh Penggugat belum dilaksanakan lelangnya oleh Turut Tergugat (KPKNL Jember) premature karena fakta hukum yang menjadi dasar gugatan belum terjadi. Dengan demikian jelas belum ada peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan oleh karenanya gugatan penggugat adalah prematur dan harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## 2. GUGATAN ABSCUR LIBEL /GUGATAN TIDAK JELAS

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat terkait rencana pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah yang menjadi jaminan terhadap hutang piutang dengan Tergugat berupa: tanah SHM Nomor: 479/Karangbendo luas 1.530 M2 dan SHM Nomor 1919/Karangbendo, luas 139 M2 semuanya atas nama Dwi Setriana terletak di Desa Karangbendo Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi.
- b. Bahwa lelang a–quo berdasarkan pasal 6 UUHT yang memberikan hak kepada Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila Pemberi Hak Tanggungan (Penggugat) cidera janji (wanprestasi).
- c. Namun Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak merincikan atau menjelaskan perbuatan yang mana yang masuk kategori melawan hukum, sehingga dalil-dalil Penggugat *inkonsisten*.
- d. Bahwa dari uraian diatas nampak jelas gugatan a quo adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan *a quo* menjadi kabur/tidak jelas.
- e. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat, Pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik yang membantah dalil-dalil dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tersebut

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut di atas bukan berkenaan dengan kompetensi Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, baik secara relatif maupun absolut;



Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut sudah berkenaan dengan hal-hal yang bersifat esensial dari pokok persengketaan antara para pihak, karenanya sudah memasuki Pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan pasal 136 HIR, terhadap eksepsi-eksepsi demikian, Pengadilan tidak harus menjatuhkan Putusan Sela, melainkan dapat memeriksa dan memutusnya bersama-sama dengan Pokok perkara;

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas dipertegas dalam putusan MARI No. 935K/ Sip/ 1985 yang mempertimbangkan bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut dan relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat tersebut haruslah ditolak

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah seperti terurai diatas

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi sepanjang ada hubungannya dengan dalil-dalil dalam pokok perkara dianggap telah tercantum pula dalam dan karenanya merupakan bagian tak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok perkara a quo, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kualitas untuk menggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam dalil eksepsinya

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T ke-6 – T ke-13, hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi didasarkan atas Akta Perjanjian Kredit, / Akta Perjanjian Hutang Piutang, dimana Penggugat sebagai Debitur (Peminjam,berhutang) dan Tergugat sebagai Kreditur tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No : 1901.07.19.2, tertanggal Pesanggran 09 Juli 2018 dimana saat itu Penggugat telah menerima fasilitas kredit /pinjaman dari Tergugat sebesar Rp. 270.000.000,- (dua ratus, tujuh puluh juta rupiah ) tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1901.07.18.2 Tanggal 09 Juli 2018 dengan jaminan berupa; Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI

*Halaman 35 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II, hal ini diperkuat dengan Pasal 3 KUHPerdara ditentukan bahwa “Tidak ada suatu hukuman apapun dapat menyebabkan suatu kematian perdata, atau kehilangan semua hak kewargaan”. Pasal 3 KUHP Perdata mengartikan bahwa seseorang sebagai penyandang hak-hak maupun kewajiban-kewajiban hanya akan berakhir jika ia telah meninggal dunia. Jadi selama seseorang masih hidup, selama itu pula ia mempunyai kewenangan sehingga dengan demikian penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat dalam kaitannya dengan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1901.07.18.2 Tanggal 09 Juli 2018 tidak menjadi relevan. oleh karenanya dalil Tergugat tentang penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat tersebut dinilai tidak cukup berdasar karena kapasitas seseorang untuk dapat bertindak sebagai penggugat adalah didasarkan pada adanya kepentingan dari pihak yang bersangkutan terhadap obyek gugatan dan adanya kemampuan bertindak di hadapan pengadilan, dalam hal ini para penggugat jelas ada kepentingan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa yang menjadi agunan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut, dan pula mempunyai kemampuan bertindak di hadapan pengadilan dalam arti mempunyai *legitima persona standi in iudicio*

Menimbang, bahwa seperti telah nyata dari pertimbangan diatas bahwa dasar gugatan dan pokok persengketaan antara penggugat dan tergugat dalam perkara *a quo* adalah tentang *wanprestasi* sehubungan dengan perjanjian kredit antara Penggugat selaku Debitur dan KSP MAJU Cabang Pesanggaran sebagai Kreditur sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian/kontrak Akta Perjanjian Kredit No : 1901.07.19.2, tertanggal Pesanggran 09 Juli 2018;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kredit dimaksud menurut dalil gugatan penggugat, telah terjadi kesepakatan antara penggugat dan tergugat

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan penggugat tersebut ternyata telah dibantah secara tegas oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam jawabannya





Menimbang, bahwa sepanjang mengenai adanya perjanjian kredit dengan jaminan berupa; Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m<sup>2</sup>, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II dimaksud telah menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan, sehingga yang masih menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah tentang ada atau tidak adanya perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh tergugat dalam kaitannya dengan pelaksanaan perjanjian kredit dimaksud

Menimbang, bahwa bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat mengenai *wanprestasi* tersebut diatas telah disangkal dengan tegas oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR dan 1865 KUHPerdara, merupakan kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut, dan demikian pula sebaliknya Tergugat juga berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya tersebut

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-19, tanpa mengajukan alat bukti lainnya. Sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, tergugat selain telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi T-ke 1 s/d T- ke-22, juga telah mengajukan bukti saksi, yakni Saksi Mohamad Alfian dan Saksi Luluk Anita yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan, begitupun Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT-1 s/d TT-3, tanpa mengajukan alat bukti lainnya

Menimbang, bahwa dalil *wanprestasi* yang dimaksud oleh penggugat dalam hal ini adalah karena penggugat telah melakukan kewajibannya terhadap tergugat dengan membayar cicilan bunga dan titipan dana untuk pokok melalui transfer Bank BCA an sdr.Yongki Aristanto manager Tergugat dimulai pada bulan januari 2019 hingga pada bulan April tahun 2021 tersebut telah diterima dengan baik oleh Tergugat dengang rincian :



- Pada bulan Januari 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 7.150.000,- (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah);
  - Pada bulan Mei 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 9.340.000,- (sembilan juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) ;
  - Pada bulan Agustus 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 21.142.000,- (dua puluh satu juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);
  - Pada bulan Desember 2019 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Pada bulan Maret 2020 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 9.750.000,- (Sembilan juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Pada bulan April 2020 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 4.521.000,- (empat juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);
  - Pada bulan Juni 2020 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 375.000,- (tiga ratus lima ribu rupiah);
  - Pada bulan Agustus 2020 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 2.750.000,- (dua juta tuju ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Pada bulan September 2020 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  - Pada bulan April tahun 2021 Penggugat menstransfer uang kepada Tergugat melalui rekening sdr. Yongki Aristanto meneger Tergugat sebesar Rp. 37.760.000,- (tiga puluh tujuh juta tuju ratus enam puluh ribu rupiah);
- Jika ditotal keseluruhan sebesar Rp.102.288.500,- (seratus dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah) ;



Menimbang, bahwa Penggugat Juga membayar cicilan bunga dan titipan dana untuk pokok tersebut dengan cara tunai dengan rincian sebagai berikut :

- Pada bulan Juli tahun 2019 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Pada bulan Februari tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan Maret tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan April tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan Mei tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan Agustus tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan September tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan titip pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- Pada bulan Desember tahun 2020 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas lima ratus ribu rupiah);
- Pada bulan Juli tahun 2021 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan September tahun 2021 Penggugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 8.750.000,- (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Pada bulan November tahun 2021 Penggugat bermaksud melunasi hutangnya kepada Tergugat membayar bunga dan pokoknya secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);

*Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*

**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)



sehingga total keseluruhan pembayaran secara tunai sebesar Rp.360.750,000,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), jika ditotal keseluruhan baik melalui transfer maupun secara tunai penggugat telah membayar kepada Tergugat sebesar Rp. 463.038.500 (empat ratus enam puluh tiga juta tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah) dan sudah diterima oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat telah tidak melakukan kewajibanya yakni menyerahkan jaminan berupa; Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II. sebaliknya menurut tergugat justeru penggugat lah yang telah melakukan perbuatan *wanprestasi* terhadap Perjanjian Kredit yang diikat dengan beberapa Akta Perjanjian Kredit yaitu Akta Perjanjian Kredit Nomor : 1901.07.18.2 Tanggal 09 Juli 2018 dan Penggugat telah juga mengajukan pinjaman tambahan modal Kerja yang tertuang dalam ADDENDUM, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit 1901.07.18.2 adalah sebagai berikut :

- *ADDENDUM No: 0769.AD.10.18. tanggal 26 Oktober 2018, Penambahan Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).*
- *ADDENDUM No:0891.AD. 07.19. tanggal 29 Juli 2019 . Penambahan Plafon Pinjaman menjadi sebesar Rp. 314.357.500,- ( tiga ratus empat belas juta,tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ).*
- *ADDENDUM No: 0452.AD.06.21. tanggal 14 Juni 2021 Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus, lima puluh juta rupiah)*

dengan alasan-alasan bahwa tidak ada angsuran pembayaran oleh Penggugat semenjak tahun 2021 sampai sekarang (*gugatan aquo diajukan*) baik angsuran bunga maupun pokok. dan berdasar Catatan Buku Tergugat, sampai saat ini Penggugat masih mempunyai tanggungan hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp.458.136.000,- ( *empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah* ) yang terdiri dari :

a. *Hutang Pokok sebesar Rp.301.250.000,-*

*Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



- b. Bunga selama 14 bulan sebesar Rp.122.500.000,- dan
- c. Biaya perpanjangan tiga kali sebesar Rp.14.041.000,-
- d. Denda administrasi sebesar Rp.15.345.000,-.

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan anggapan penggugat dan anggapan tergugat mengenai perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak yang lainnya, maka penilaian tentang apakah tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* dalam perkara *a quo* harus dilihat dari substansi dan klausul-klausul dari perjanjian yang menjadi dasar perikatan antara penggugat dan tergugat tersebut

Menimbang, bahwa syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 BW adalah : 1. Sepakat kedua belah pihak 2. Cakap menurut hukum 3. Adanya objek tertentu, dan 4. Kausa yang diperkenankan (*vide pendapat Ahli Prof. DR. Herowati Poesoko, S.H.,M.H.*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas apabila dihubungkan dengan kaidah hukum Pasal 1320 BW tersebut, Majelis Hakim berpendapat perikatan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yaitu dalam Perjanjian Kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 (*vide bukti T ke-6*), kemudian Penggugat mengajukan pinjaman tambahan modal Kerja yang tertuang dalam ADDENDUM, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit 1901.07.18.2 adalah sebagai berikut: ADDENDUM No: 0769.AD 10.18. tanggal 26 Oktober 2018, Penambahan Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.300.000.000- (tiga ratus juta rupiah) (*vide bukti T ke-7*), ADDENDUM No:0891.AD. 07.19. tanggal 29 Juli 2019. Penambahan Plafon Pinjaman menjadi sebesar Rp.314.357.500,- ( tiga ratus empat belas juta,tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ) (*vide bukti T ke-8*), ADDENDUM No: 0452.AD.06.21. tanggal 14 Juni 2021 Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus, lima puluh juta rupiah) (*vide bukti T ke-9*) antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah dilaksanakan atas dasar Sepakat antara kedua belah pihak yang notabene cakap secara hukum untuk melakukan perikatan tersebut, kemudian untuk menjamin pinjaman tersebut Penggugat telah memberikan agunannya berupa Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I, serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324 / Karangbendo / 2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama

*Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II yang telah dipasang Hak Tanggungan Nomor : 04238/2018 (vide bukti T.ke-10 – T. ke-13) merupakan kausa yang halal sebab merupakan perbuatan yang diperkenankan secara hukum

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa yaitu Apakah benar *Tergugat telah melakukan wanprestasi yang berakibat merugikan Penggugat?*

Menimbang bahwa, yang dimaksud dengan Wanprestasi atau perbuatan cidera atau ingkar janji (*breach of contract*) berasal dari bahasa Belanda yang artinya “prestasi” yang buruk dari seorang debitur (atau orang yang berhutang) dalam melaksanakan suatu perjanjian;

Menimbang bahwa, seseorang dapat dikategorikan telah melakukan Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) apabila:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa apakah Tergugat telah dapat di kategorikan telah melakukan Wanprestasi (kelalaian/kealpaan);

Menimbang, bahwa dari bukti surat produk T-ke-6 Fasilitas Kredit / Pinjaman yang diberikan Tergugat kepada Penggugat adalah berupa PINJAMAN TETAP. Artinya Penggugat diwajibkan membayar angsuran Bunga sebesar 30 % (persen) pertahun atau 2,5 % setiap bulannya untuk jangka waktu 12 ( dua belas)\_bulan berlaku sejak tanggal 09 Juli 2018 dan akan berakhir / harus dibayar lunas selambat lambatnya pada Tanggal 09 Juli 2019 ( tertuang dalam Pasal 1 Perjanjian Kredit No: 1901.07.18.2)

Menimbang, bahwa dalam perjalanan waktu guna menunjang kelancaran operasional pengerjaan Proyek Pembangunan Bandara Blimbingsari, Penggugat mengajukan pinjaman tambahan modal Kerja yang tertuang dalam ADDENDUM, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam adalah sebagai berikut : *ADDENDUM No: 0769.AD.10.18. tanggal 26 Oktober 2018, Penambahan Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), ADDENDUM No:0891.AD. 07.19. tanggal 29 Juli 2019 . Penambahan Plafon Pinjaman menjadi sebesar Rp. 3,14.357.500,- ( tiga ratus empat belas juta,tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ) dan ADDENDUM No: 0452.AD.06.21. tanggal 14 Juni*

*Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





2021 Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus, lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa dari Perjanjian kredit tersebut diatas diikat secara hukum dalam *Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1034/ 2018 Tanggal 10 Juli 2018. Yang dibuat dihadapan Notaris LINDAWATI,S.H. M.Kn. Dan telah keluar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 04238/2018*

Menimbang, bahwa disamping adanya Fasilitas Pinjaman tersebut diatas (AKTA PERJANJIAN KREDIT Nomor 1901.07.18.2), Penggugat juga telah menerima Fasilitas Pinjaman lain dari Tergugat yang tertuang dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut : AKTA PERJANJIAN KREDIT No : 2013.12.18.2 Tanggal : 11-12-2018. Nilai Pinjaman sebesar Rp. 65.000.000,- ( enam puluh lima juta rupiah ) dan AKTA PERJANJIAN KREDIT No : 2180.10.19.2 Tanggal : 01-10-2019. Nilai Pinjaman sebesar Rp. 15.000.000,- ( lima belas juta rupiah ) dan atas pinjaman Penggugat tersebut diatas (dalam point a dan b ) sekarang telah dilunasi Penggugat sebagaimana BUKTI SLIP SETORAN No.011055

Menimbang, bahwa fakta tentang adanya pembayaran Penggugat telah melakukan beberapa kali pembayaran angsuran kepada Tergugat, dialokasikan perincian pembebanan sebagai berikut :

- Pembayaran Tanggal 16 - 01 – 2019, uang sebesar Rp. 7.150.000 (Tujuh Juta Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) untuk pembayaran bunga tanggal 16 Januari 2019 sebesar Rp 7.500.000 ( Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) kekurangan pembayaran Rp 350.000 (Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). Tercantum dalam bukti Pembayaran Slip No 020930.
- Pembayaran Tanggal 31 - 5- 2019 uang sebesar Rp. 9.340.000 (Sembilan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) untuk membayar bunga pada tanggal 31 mei 2019 sebesar Rp. 7.500.000 ( Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) slip No 022339 dan pembayaran bunga Mei 2019 tanggal 31 mei 2019 pinjaman 2013.12.18.2 sebesar Rp. 1.625.000 (Satu Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) slip NO 022340 lebih Rp 215.000 (Dua Ratus Lima Ribu Rupiah). Untuk bunga mei 2019.
- Pembayaran Tanggal 28 – 8 2019 uang sebesar Rp. 21.142.000 (Dua Puluh Satu Juta Seratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah) untuk membayar bunga tanggal 28 agustus 2019 sebesar Rp. 6.509.000 (Enam Juta Lima Ratus, Sembilan Ribu Rupiah) untuk membayar bunga agustus 2019 titip pokok sebesar Rp. 14.357.500 (Empat Belas Juta Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) dan bunga harian sebesar

*Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*





Rp. 240.000 (Dua Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah). total Rp 21.106.500 ( Dua puluh satu juta seratus enam ribu lima ratus rupiah ) slip No 011738 serta sisa Rp 35.500 (Tiga Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah).

- Pembayaran Tanggal 2 Desember 2019 sebesar Rp. 7.500.000 (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), untuk pembayaran bunga November 2019 slip No 023825
- Pembayaran Tanggal 2 maret 2020. sebesar Rp. 9.750.000 (Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang benar sebesar Rp 9.125.000 (Sembilan Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) dialokasikan untuk membayar bunga pinjaman 901.07.18.2 untuk bunga Feb 2020 tanggal 29 Februari 2020 sebesar Rp 8.730.000 (Delapan Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) sangsi administrasi Rp 20.000 (Dua puluh ribu rupiah ) total Rp 8.750.000 ( Delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) untuk membayar bunga pinjaman 1901.07.18.2 slip No 003957 serta tanggal 29 Februari 2020 sebesar Rp. 375.000 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk pembayaran bunga pinjaman 2180.10.19.2 slip no 025094
- Pembayaran Tanggal 16 April 2020 sebesar Rp. 4.521.000 (Empat Juta Lima Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah) alokasi untuk membayar bunga dan perpanjangan sebesar Rp. 777.000 (Tujuh Ratus Tujuh Puluh tujuh Ribu Rupiah) untuk pinjaman NO PK 2180.10.19.2 slip no 025763 dan sisa uang Rp 3.744.000 (Tiga Juta Tujuh empat Puluh empat ribu Rupiah), titip uang untuk pembayaran bunga Bulan April 2020 untuk pinjaman akta perjanjian No.1901.07.18.2
- Pembayaran tanggal 22 Juni 2020 sebesar Rp. 375.000 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) alokasi untuk membayar pinjaman No 2180.10.19.2 dan pembayaran tgl 23 Juni 2020 sebesar Rp. 375.000 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah). Slip no 012398
- Pembayaran Tanggal 10 Agustus 2020 sebesar Rp. 2.750.000 (Dua Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) titip uang untuk bunga no pinjaman 1901.07.18.2 Untuk bunga bulan April 2020. slip no 005467 dengan uang tunai tanggal 30 Juni 2020 Rp 2.256.000 ( Dua juta dua ratus lima puluh enam ribu ) pembayaran di gantung.
- Pembayaran tanggal 8 September 2020 sebesar Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) untuk pembayaran bunga dan pembayaran tanggal 3 november 2020 memberi tunai Rp 6.750.000 ( Enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ). Slip no. 013437, untuk pembayaran bunga bulan Mei 2020



Menimbang, bahwa penggugat tidak ada pembayaran tunai pada bulan Juli 2019 sebesar Rp.100.000.000 (Seratus Juta Rupiah) yang ada pada bulan Juli 2019 ada titip cek sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pelunasan pinjaman 2013.12.18.2 sebesar Rp.65.000.000 (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dan bunga sebesar Rp.1.300.000 (Satu Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan sanksi administratif Rp. 57.500 (Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah) total 65.000.000. + 1.300.000. + 57.500 = 66.357.500. no slip 011055. sisa uangnya untuk titip bunga Juli 2019 dan perpanjangan 2019 sisa di titipkan pokok Rp. 75.642.500 (Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah). No slip 011056. Dan sisa Rp 8.000.000. ( Delapan juta rupiah ) dititipkan untuk pembayaran bunga Juli 2019 dan perpanjangan Juli 2019. Bunga Juli 2019 no slip 011300.

Menimbang, bahwa Pada tanggal 29 Juli 2019 di tambah uang tunai sebesar Rp 6.370.000. (enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah), sehingga total bunga Juli 2019 dan perpanjangan Juli 2019 sejumlah Rp.14.370.000 ( Empat belas juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah. Dan Tanggal 31 maret 2020 membayar bunga maret 2020 sebesar 8.750.000. (Delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Slip no 004384

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat yang ternyata bersesuaian dengan keterangan saksi I Tergugat (Saksi Mohammad Alfian) telah ternyata bahwa apa yang telah dilakukan penggugat untuk memenuhi kewajibannya dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut baru sebatas pembayaran bunga saja, sedangkan pembayaran utang pokoknya baru sebesar Rp.48.750.000,- selebihnya utang pokoknya belum dibayarkan hingga perkara ini diajukan ke persidangan sebagaimana dimaksud tertuang dalam Pasal 1 Perjanjian Kredit No: 1901.07.18.2 yang merupakan kewajiban penggugat belum dilaksanakannya

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dimana perjanjian kredit hutang piutang antara penggugat dan tergugat menurut hukum harus dianggap sah, maka oleh karenanya tergugat tidak ada melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat dalam gugatannya, dengan demikian majelis hakim berpendapat bahwa penggugat telah gagal membuktikan dalil pokok yang dijadikan sebagai dasar gugatannya, sebaliknya tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya. Oleh karenanya maka petitum ke-2 yang merupakan petitum utama dari gugatan penggugat haruslah ditolak



Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa penggugat tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian kredit hutang piutang, maka jaminan berupa; Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324/Karangbendo/2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II yang bukti kepemilikannya berupa sertifikat atas kedua objek tersebut yang dipegang oleh Tergugat dan kepemilikan sah atas tanah tersebut adalah Penggugat yang telah diagunkan ke Tergugat tidak relevant lagi untuk dinyatakan kepemilikannya karena sudah terang dan jelas kepemilikannya, oleh karenanya maka petitum ke-3 dari gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1, petitum ke-3, petitum ke-4, petitum ke-5, petitum ke-6, petitum ke-7 petitum ke-8, petitum ke-9, dan petitum ke-10, yang untuk dapat dikabulkan atau tidaknya sangat bergantung kepada dikabulkan atau tidaknya petitum utama, sedangkan petitum ke-2 yang merupakan petitum utama telah dinyatakan ditolak, maka oleh karenanya petitum ke-1, petitum ke-3, petitum ke-4, petitum ke-5, petitum ke-6, petitum ke-7 petitum ke-8, petitum ke-9, dan petitum ke-10 tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, majelis hakim berpendapat bahwa penggugat berada di pihak yang dikalahkan dan oleh karenanya maka sepatutnya menurut hukum penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan rekonvensinya, Penggugat dalam Rekonvensi telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara Aquo TERGUGAT REKONPENSI /PENGGUGAT KONPENSI, terbukti telah melakukan Wanprestasi

*Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



atau breach of contract, artinya TERGUGAT REKONPENSI /PENGGUGAT KONPENSI Alpa atau lalai atau ingkar janji atau melanggar perjanjian, terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan. Sehingga PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI, telah dirugikan secara tidak adil karena tidak dapat menikmati haknya berdasarkan Perjanjian yang telah disepakati bersama.

- Bahwa apabila terjadi wanprestasi, kreditor dapat menuntut ganti rugi sebagaimana Pasal 1236 KUH Perdata. yang mengatakan : " Si berhutang adalah berwajib memberikan *ganti biaya, rugi, dan bunga kepada siberpiutang*, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya "
- Bahwa semenjak tahun 2021 sampai sekarang (*gugatan aquo diajukan*) sudah tidak ada angsuran pembayaran oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi. Baik angsuran bunga maupun pokok. Bahwa berdasar Catatan Buku Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, sampai saat ini Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi masih mempunyai tanggungan hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp. 458.136.000,- ( *empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah* ) yang terdiri dari :
  - a. *Hutang Pokok sebesar Rp.301.250.000,-*
  - b. *Bunga selama 14 bulan sebesar Rp.122.500.000,- dan*
  - c. *Biaya perpanjangan tiga kali sebesar Rp.14.041.000,-*
  - d. *Denda administrasi sebesar Rp.15.345.000,-.*
- Bahwa Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW. sebagai dasar, alasan PENGGUGAT REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI ,mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi atas barang Jaminan, yang pada prinsipnya mengatakan Setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang hutangnya ( *asas Schuld dan haftung* )

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Rekonvensi baik pada bagian posita maupun pada bagian petitum gugatan rekonvensi pada dasarnya adalah mengenai tuntutan pembayaran oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi. Baik angsuran bunga maupun pokok serta lainnya yang telah diperjanjikan akibat adanya wanprestasi dari Tergugat dalam Rekonvensi serta sebagai dasar, alasan PENGGUGAT

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw



REKONPENSI / TERGUGAT KONPENSI, mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi atas barang Jaminan, yang pada prinsipnya mengatakan Setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang hutangnya ( *asas Schuld dan haftung* ), oleh karena menjadi kewajiban bagi Penggugat dalam Rekonvensi untuk membuktikan tentang adanya kerugian dimaksud;

Menimbang, bahwa dasar perikatan perjanjian antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yaitu dalam Perjanjian Kredit No. 1901.07.18.2. tgl. 09 Juli 2018 (vide bukti T ke-6), kemudian Penggugat mengajukan pinjaman tambahan modal Kerja yang tertuang dalam ADDENDUM, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit 1901.07.18.2 adalah sebagai berikut: ADDENDUM No: 0769.AD 10.18. tanggal 26 Oktober 2018, Penambahan Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.300.000.000- (tiga ratus juta rupiah) (vide bukti T ke-7), ADDENDUM No:0891.AD. 07.19. tanggal 29 Juli 2019. Penambahan Plafon Pinjaman menjadi sebesar Rp.314.357.500,- ( tiga ratus empat belas juta,tiga ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah ) (vide bukti T ke-8), ADDENDUM No: 0452.AD.06.21. tanggal 14 Juni 2021 Plafon pinjaman menjadi sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus, lima puluh juta rupiah) (vide bukti T ke-9) antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah dilaksanakan atas dasar Sepakat antara kedua belah pihak yang notabene cakap secara hukum untuk melakukan perikatan tersebut, kemudian untuk menjamin pinjaman tersebut Penggugat telah memberikan agunannya berupa Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 1.530 m2, berdasarkan SHM No. 0479 gambar situasi No : 8867/1993, tertanggal 04 oktober 1993 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA I, serta Sebidang tanah non pertanian beserta bangunan dengan Luas 139 m2, berdasarkan SHM No. 01919, Surat ukur No : 00324 / Karangbendo / 2017, tertanggal 19 oktober 2017 atas nama DWI SETRIANA, yang terletak di Desa Karangbendo, Kec. Rogojampi, Kabupaten Banyuwangi disebut sebagai OBYEK SENGKETA II yang telah dipasang Hak Tanggungan Nomor : 04238/2018 (vide bukti T.ke-10 – T. ke-13), pada hakekatnya perjanjian tersebut sah secara hukum dan menjadi bukti yang sempurna, dan para pihak, ( Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ), terikat secara hukum untuk memenuhi

*Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



prestasinya ( azas pacta sunt servanda ), sebagaimana tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2423 K/Pdt/1986 tanggal 26 September 1987

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, yakni bukti surat maupun bukti saksi dapat membuktikan tentang rincian tanggungan hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp.458.136.000,- ( empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah ) yang terdiri dari Hutang Pokok sebesar Rp.301.250.000,, Bunga selama 14 bulan sebesar Rp.122.500.000,-, Biaya perpanjangan tiga kali sebesar Rp.14.041.000,- dan Denda administrasi sebesar Rp.15.345.000,-.tersebut, oleh karenanya tuntutan pokok dari gugatan rekonvensi dalam petitium kedua tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitium ketiga oleh Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, yakni memberikan Hak Hukum kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat Kompensi, pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum terhadap objek Hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi lalai tidak memenuhi kewajiban membayar hutang

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak hukum adalah Apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela maka putusan dilaksanakan berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku dengan proses sebagai berikut:

1. Pihak yang memenangkan perkara berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri;
2. Selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan *aanmaning*/teguran terhadap pihak yang kalah untuk melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam jangka waktu 8 (delapan) hari setelah pihak yang kalah dipanggil untuk ditegur (8 hari adalah batas maksimum (Pasal 196 HIR). Terhadap pelaksanaan *aanmaning* tersebut dibuat berita acara *aanmaning*;
3. Apabila pihak yang kalah setelah ditegur tetap tidak mau menjalankan putusan, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan perintah eksekusi sesuai amar dalam putusan, dimana perintah menjalankan eksekusi ditujukan kepada Panitera atau Jurusita dan dalam pelaksanaannya apabila diperlukan dapat meminta bantuan kekuatan umum dengan terlebih dahulu dilakukan sita eksekusi atas objek yang akan dilelang (Pasal 197 ayat (1) HIR);

Halaman 49 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw





4. Apabila dalam putusan telah ada sita atau *conservatoir beslag*, maka *conservatoir beslag* secara otomatis menjadi sita eksekusi. Terhadap pelaksanaan sita tersebut dibuat berita acara pelaksanaan sita. Selanjutnya setelah dilakukan penyitaan, Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan penetapan perintah untuk lelang eksekusi, dimana perintah ditujukan kepada Panitera atau Jurusita dan dalam pelaksanaannya dibantu oleh DJKN cq. KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dengan mengikuti tata cara sebagaimana diatur dalam peraturan lelang, oleh karena petitum utama dari gugatan dalam rekonvensi tersebut yakni tuntutan tentang pembayaran tanggungan hutang yang belum terselesaikan sebesar Rp.458.136.000,- (empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga puluh enam ribu rupiah) dikabulkan, maka sudah sepatutnya terhadap petitum ketiga gugatan dalam rekonvensi tersebut juga haruslah dikabulkan;

#### **DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi berada pada pihak yang dikalahkan, maka sepatutnya menurut hukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

Mengingat, akan ketentuan hukum serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONVENSI :**

###### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

###### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

##### **DALAM REKONVENSI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar tanggungan hutang kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi uang sebesar Rp.458.136.000,- ( *empat ratus lima puluh delapan juta, seratus tiga*





puluh enam ribu rupiah ) secara tunai dan sekaligus ,setelah putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- Menyatakan memberikan Hak Hukum kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi, pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum terhadap objek Hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi lalai tidak memenuhi kewajiban membayar hutang

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.245.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2023. oleh kami, I Wayan Sukradana, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, I Made Gede Trisna Jaya Susila, S.H.,M.H., dan Firlando, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw tanggal 18 November 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Iyut Pandu Risdianto, S.H., Panitera Pengganti. serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat secara persidangan elektronik (e-litigasi), telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made G Trisna Jaya Susila, S.H.,M.H.

I Wayan Sukradana, S.H., M.H..

Firlando, S.H.

Panitera Pengganti,

Iyut Pandu Risdianto, S.H.

*Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2022/PN Byw*



Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
4. Proses	Rp. 75.000,-
5. Sumpah	Rp. 40.000,-
6. Panggilan	Rp. 900.000,-
7. PNBP	Rp. 20.000,-
8. Pemeriksaan Setempat	<u>Rp. 1.160.000,- +</u>
Jumlah	Rp. 2.245.000,-

(dua juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah)