



PUTUSAN

Nomor 22/PDT.G.S/2021/PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PD. BPR Bank Buleleng 45 Singaraja**, beralamat di Jalan Pramuka No. 07 Singaraja, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ROMI ARIADNYANI, SE selaku Pejabat Eksekutif Manajemen Risiko PD. BPR Bank Buleleng 45 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 487/BB.45/XI/2021 tertanggal 25 Nopember 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register Nomor : 824/SK/Tk.I/2021/PN Sgr pada tanggal 15 Desember 2021, yang selanjutnya disebut sebagai -----  
-----PENGUGAT-----;

MELAWAN

1. **KOMANG YUDISTIRA**, laki-laki lahir di Banjar, pada tanggal 25 Juli 1975, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Dinas Ambengan Desa banjar, Kecamatan Banjar, kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai : -----  
-----TERGUGAT I;-----
2. **MADE NARIYANI**, perempuan, lahir di Temukus, pada tanggal 23 Juni 1982, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Banjar Dinas Ambengan, Desa Banjar, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, selanjutnya disebut sebagai : -----  
-----TERGUGAT II;-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 21 Desember 2021 dalam Register Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji

- a. bahwa gugatan ini diajukan atas dasar sebagai berikut :
1. pada hari Kamis, Tanggal 25 Januari 2018 antara tergugat dengan penggugat telah mengadakan perjanjian hutang piutang, dimana tergugat sebagai nasabah dari penggugat dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : A/026/I/2018, yang dibuat dihadapan Rina Harindyah, S.H. Notaris Kabupaten Buleleng di Singaraja.
  2. bahwa para Tergugat telah menerima uang sebagai pinjaman kredit Modal Kerja dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000.- ( dua ratus juta rupiah )
  3. Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat setiap bulan sebesar sesuai dengan jadwal angsuran yang telah diberikan selama 60 (enam puluh) bulan
  4. untuk menjamin pinjaman Tergugat memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan 1) SHM No.146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA. 2) SHM No.141 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA
  5. Asli bukti SHM No.146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA dan SHM No. 141 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas.
  6. bilamana pinjaman tidak dibayarkan pada waktu yang telah ditetapkan maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat, dan Yang Berhutang/Tergugat dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan/

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Tergugat, pihak Penggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.

7. bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : A/026/I/2018 TANGGAL 25 Januari 2018, yang dibuat dihadapan Rina Harindyah, S.H. Notaris Kabupaten Buleleng di Singaraja, khususnya dalam Surat Perjanjian Kredit yang mana Tergugat harus membayar kredit atau pinjaman Tergugat baik pokok maupun bunga sesuai dengan kesepakatan dan waktu yang telah ditentukan
8. bahwa Tergugat sudah tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian yaitu sejak bulan Januari 2020 Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana perjanjian.
9. berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
10. bahwa Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman sejak bulan Januari 2020, sehingga pinjaman Tergugat menunggak total sampai dengan tanggal 12 Nopember 2021 sebesar Rp. 101.729.712,- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah) dan menjadi kredit dalam kategori kualitas Macet.  
Pokok = 56.978.088.-  
Bunga = 45.820.796.- (Januari s/d Desember 2021)  
Denda = 4.465.500.-  
**Total = 107.264.384.-**
11. bahwa atas kredit kualitas macet Tergugat tersebut Penggugat telah memberikan beberapa Surat Peringatan antara lain :



- Surat Peringatan I ( Pertama ) Nomor : 4/PD.BPR BB 45/SP/I/2020 tanggal 09 Januari 2020, akan tetapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan Tergugat belum menyelesaikan kewajiban kepada Penggugat.
  - Surat Peringatan II ( Kedua ) Nomor : 100/PD.BPR BB 45/SP/II/2020 tanggal 17 Februari 2020, belum menyelesaikan kewajiban kepada Penggugat
  - Surat Peringatan III ( Ketiga ) Nomor : 207/PD.BPR BB 45/SP/V/2020 tanggal 13 Mei 2020, akan tetapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan Tergugat belum juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat
  - Somasi No. 05/KDR/VIII/2020 tanggal 14 Agustus 2020, akan tetapi sampai dengan batas waktu yang yang ditentukan. Tergugat belum juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat
12. sehubungan dengan hal tersebut Tergugat telah cidera janji atau *wanprestasi* atas apa yang telah disepakati dalam perjanjian meskipun telah diberikan beberapa kali Surat Peringatan dan juga Somasi.
  13. Pada tanggal 18 Oktober 2021, kembali mengundang debitur untuk membahas penyelesaian kredit tersebut, namun debitur tidak hadir.
  14. bahwa akibat pinjaman Tergugat menjadi kredit kualitas macet, Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat. Selain itu Penggugat harus membentuk biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat yang kualitas kredit macet.
  15. bahwa atas kualitas kredit macet Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat secara rutin, datang langsung ke rumah tempat tinggal sebagai laporan kunjungan nasabah

## Kerugian yang diderita



1. bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit seharusnya Tergugat membayar angsuran setiap bulannya sebesar sesuai jadwal angsuran selama 60 ( enam puluh ) bulan, Tergugat mulai tidak membayar bulan Juli 2020 namun tidak sepenuhnya kewajiban dibayar, sehingga sampai dengan saat ini Penggugat dirugikan dari angsuran yang seharusnya dibayar Tergugat sampai dengan tanggal Bulan Nopember sebesar Rp. 101.729.712,- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah)
2. bahwa dengan menunggaknya angsuran Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat harus membentuk biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Penggugat dirugikan dari pembentukan biaya ini sebesar Rp. 101.729.712.- ,- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah)
3. bahwa Penggugat telah melakukan beberapa kali penagihan kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat mempunyai itikad kurang baik, tidak kooperatif, sering ingkar janji dalam menyelesaikan kewajibannya
4. bahwa Penggugat juga dengan itikad baik memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menyelesaikan seluruh kewajiban Tergugat dengan memberikan beberapa kali Surat Peringatan, dan Somasi akan tetapi sampai dengan Surat Peringatan dan Somasi yang terakhir dikirim, tergugat masih belum dapat menyelesaikan kewajibannya.
5. bahwa sesuai dengan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 526 / 2018 tanggal 17 Mei 2018, yang dibuat dihadapan RINA HARINDYAH S.H. PPAT di Kabupaten Buleleng, menjelaskan “ jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang. Maka Penggugat selaku penerima hak tanggungan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan menjual atau suruh menjual dihadapan umum secar lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian, dan menerima uang penjualan, serta mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut.



Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

1. Bukti Surat :

1. Surat Perjanjian Kredit Nomor : a/026/I/2018 tanggal 25 Januari, yang dibuat dihadapan RINA HARINDYAH S.H. PPAT di Kabupaten Buleleng, Notaris Kabupaten Buleleng di Singaraja.
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 526/2018
3. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 026276/2018

Membuktikan bahwa terdapat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I & II dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur, antara lain sbb :

1. Para Tergugat telah menerima uang sebagai pinjaman Modal Kerja dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000.- ( Dua ratus juta rupiah )
2. Bunga pinjaman harus dibayar kembali oleh Tergugat setiap bulan sebesar sesuai dengan jadwal angsuran, serta pokok pinjaman dilunasi saat jatuh tempo selama 60 ( enam puluh ) bulan.
3. Untuk menjamin pinjaman Tergugat memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan 1) SHM No.146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA. 2) SHM No.141 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA
4. Bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat, dan Yang Berhutang/Tergugat dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan / mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Tergugat, pihak Penggugat dengan bantuan berwenang dapat melaksanakannya.

2. Copy Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) Tergugat

Membuktikan bahwa benar Tergugat I & II yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Perjanjian Kredit dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat.

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



3. Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat telah diberikan agunan tanah dan/atau bangunan dengan SHM No. 146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA.
4. Copy Surat-Surat Peringatan.  
Membuktikan bahwa benar Penggugat telah memberitahu dan memperingatkan beberapa kali kepada Tergugat secara patut dan lazim untu memenuhi kewajiban membayar angsuran pinjaman sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit.
5. Rekening koran / Kartu angsuran pinjaman atas nama Tergugat I & II  
Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan Penggugat, Tergugat tidak membayar angsurannya mulai bulan Mei 2021 dan total tunggakan baik pokok, bunga, dan denda sampai dengan tanggal bualn Nopember 2021 sebesar Rp. 101.729.712.- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah)

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan aman sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah *wanprestasi* kepada Penggugat.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kredit ( Pokok + Bunga ) kepada Penggugat sebesar Rp. 101.729.712.- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah)
4. Menyatakan hukum, apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya ( pokok + bunga + denda ) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA yang dijaminkan kepada

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Kuasa Penggugat menghadap dipersidangan, sedangkan Para Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sesuai relas panggilan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr, tanggal 23 Desember 2021 dan tanggal 31 Desember 2021 dan ketidakhadiran tersebut bukan karena alasan yang sah. Dengan demikian upaya mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan, persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatannya Penggugat yang atas pembacaan dimaksud Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-15 dan bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya serta telah dileges di Kantor Pos sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti dipersidangan sebagai berikut:

- 1 Bukti P-1 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Komang Yudistira dan Made Nariyani;
- 2 Bukti P-2 : Foto copy Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 207/BR/I/2018, yang dikeluarkan oleh Desa Banjar atas nama Komang Yudistira, tertanggal 25 Januari 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 3 Bukti P-3 : Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga No. 5108040112060697 atas nama Nyoman Yudistira;
- 4 Bukti P-4 : Foto copy Surat Perjanjian Kredit No. : A/026/I/2018 tertanggal 25 Januari 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya
- 5 Bukti P-5 : Foto copy Sertifikat hak milik No. 141 desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama Nyoman Yudistira dengan luas 4900 M<sup>2</sup>, yang



- telah dicocokkan dengan aslinya;
- 6 Bukti P-6 : Foto copy Sertifikat hak milik No. 146 desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama Nyoman Yudistira dengan luas 2775 M<sup>2</sup>, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 7 Bukti P-7 : Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 02676/2018, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 526/2018 tanggal 17 Mei 2018, dibuat berdasarkan Akta pemberian hak tanggungan Nomor : 526/2018 tertanggal 17 Mei 2018 yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 8 Bukti P-8 : Foto copy Peringatan I (Pertama) dari PD BPR Bank Buleleng 45 No : 4/PD.BPR BB 45/SP/I/2020 kepada Komang Yudistira tertanggal 9 Januari 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya;
  - 9 Bukti P-9 : Foto copy Peringatan II (kedua) dari PD BPR Bank Buleleng 45 No : 100/PD.BPR BB 45/SP/II/2020 kepada Komang Yudistira tertanggal 17 Februari 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 10 Bukti P-10 : Foto copy Peringatan III ( ketiga ) dari PD BPR Bank Buleleng 45 No : 140/PD.BPR BB 45/SP/III/2020 kepada Komang Yudistira tertanggal 18 Maret 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 11 Bukti P-11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Tindak lanjut Penyelesaian Kredit dari PD.BPR Bank Buleleng 45 Nomor 207/PD.BPR BB 45/V/2020 kepada Komang Yudistira tertanggal 13 Mei 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 12 Bukti P-12 : Foto copy Surat Pemberitahuan Tindak lanjut Penyelesaian Kredit dari PD.BPR Bank Buleleng 45 Nomor 378/PD.BPR BB 45/V/2020 kepada Komang Yudistira tertanggal 29 September 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya
  - 13 Bukti P-13 : Foto copy Undangan pembahasan tindak lanjut penyelesaian kredit dari PD. BPR Bank Buleleng 45 Nomor : 409/PD.BPR BB 45/X/2021 kepada Komang Yudistira, tertanggal 18 Oktober 2021, yang telah



dicocokkan dengan aslinya

- 14 Bukti P-14 : Foto copy dari foto copy Somasi dari Kantor Law Office KDR kepada Komang Yudistira tertanggal 14 Agustus 2020;
- 15 Bukti P-15 : Foto copy pembayaran angsuran pinjaman Tergugat dari Januari 2018 sampai dengan tanggal 10 Januari 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang keterangannya didengarkan didepan persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Rina Harindyah

- Bahwa saksi mengetahui Surat perjanjian Kredit tanggal 25 Januari 2018 karena perjanjian tersebut didaftarkan pada kantor notaris saksi dan saksi juga ada membuat Akta Pemberian hak tanggungan Nomor : 526/2018 tertanggal 17 Mei 2018;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa jumlah pinjaman yang tertera pada hak tanggungan
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat nomor 141 dan 146 atas nama Nyoman Yudistira yang merupakan jaminan yang termuat sebagaimana Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat penandatanganan Surat perjanjian tersebut tidak ada yang keberatan;

2. Saksi I Gusti Putu Ngurah Suartana;

- Bahwa saksi mengetahui Surat perjanjian Kredit tanggal 25 Januari 2018, karena saksi merupakan karyawan dari notaris Rina Harindyah yang membuat perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa jumlah pinjaman yang tertera pada hak tanggungan
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat nomor 141 dan 146 atas nama Nyoman Yudistira yang merupakan jaminan yang termuat sebagaimana Surat Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa pada saat penandatanganan Surat perjanjian tersebut tidak ada yang keberatan;



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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah menerima uang pinjaman Kredit Modal Kerja dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ) sebagaimana perjanjian hutang piutang tanggal 25 Januari 2018. Bahwa Pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat setiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran selama 60 bulan. Bahwa sejak Januari 2021 Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman sehingga sampai dengan tanggal 12 Nopember 2021 pinjaman Tergugat menjadi Rp. 101.729.712, termasuk bunga dan denda sehingga Tergugat telah cidera janji atau wanprestasi atas apa yang disepakati dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa perkara a quo oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) Rbg, diperiksa dan diputus dengan ketidakhadiran Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum pembuktian, ketidakhadiran Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut dianggap sebagai fakta yang membuktikan bahwa Tergugat mengakui kebenaran dalil Penggugat. Yahya Harahap, *HUKUM ACARA PERDATA*, Sinar Grafika, hal.503 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin tersebut, maka Para Tergugat mengakui dalil-dalil dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa namun demikian Hakim akan tetap menilai dan mempertimbangkan tentang dalil-dalil gugatan Penggugat apakah hal tersebut sesuai atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 dari gugatan Penggugat yaitu tentang Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Tergugat I dan Tergugat II yaitu Komang Yudistira dan Made Naritani, yang bersesuaian dengan bukti P-3 berupa Kartu Keluarga No. 5108040112060697 atas nama Nyoman Yudistira menunjukkan bahwa Para Tergugat merupakan pasangan suami istri telah melakukan perjanjian kredit sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No : A/026/1/2018 tertanggal 25 Januari 2018 yaitu tentang Para Tergugat meminjam uang sejumlah Rp. 200.000.000,- kepada PD BPR Bank Buleleng dengan jangka waktu 60 bulan yaitu dari tanggal 25 Januari 2018 sampai dengan tanggal 25 bulan Januari 2023 dimana cara pembayarannya adalah dengan angsuran sebesar Rp. 5.410.700 setiap bulan dengan perhitungan secara tetap dalam jangka waktu 60 bulan sampai lunas. Dimana terhadap hutang tersebut Para Tergugat menjaminkan tanah dengan sertifikat hak milik No 141 terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama Nyoman Yudistira seluas 4900 M<sup>2</sup> ( Bukti P-5) dan Sertifikat No 146 terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama Nyoman Yudistira seluas 2775 M<sup>2</sup> ( bukti P-6) dan walaupun terdapat perbedaan nama dalam sertifikat-sertifikat tersebut dengan Identitas Para Tergugat namun telah diterangkan bahwa orang yang bernama Komang Yudistira dengan Nyoman Yudistira adalah orang yang sama sebagaimana Surat Keterangan Beda Nama ( bukti P-2) dan terhadap jaminan hutang Para Tergugat telah diletakkan Hak tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02676/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 526/2018 yang dibuat oleh Notaris Rina Harindyah, S.H ( bukti P-7 ) menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada perjanjian hutang piutang tertanggal 25 Januari 2018 sebesar Rp. 200.000.000,- dengan jaminan tanah dengan sertifikat No. 141/Desa Kalianget dan Sertifikat Hak Milik No. 146/Desa Kalianget yang mana hutang tersebut harus dibayarkan oleh Para Tergugat setiap bulannya sebesar Rp. 5.410.700 setiap bulan dengan perhitungan secara tetap dalam jangka waktu dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Januari 2023 bukti-bukti ini bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Rina Harindyah dan I Gusti Putu Ngurah Suartana pada pokoknya menyatakan bahwa - Bahwa saksi mengetahui Surat perjanjian Kredit tanggal 25 Januari 2018 karena perjanjian tersebut didaftarkan pada kantor notaris saksi dan saksi juga ada

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Akta Pemberian hak tanggungan Nomor : 526/2018 tertanggal 17 Mei 2018 dimana saksi mengetahui sertifikat nomor 141 dan 146 atas nama Nyoman Yudistira yang merupakan jaminan atas hutang Para Tergugat dan pada saat penandatanganan Surat perjanjian tersebut tidak ada yang keberatan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat sejak bulan Januari 2020 sudah tidak melaksanakan kewajibannya sehingga Penggugat memberikan peringatan kepada Tergugat sebagaimana Surat Peringatan pertama tertanggal 3 Januari 2020 ( bukti P-8) , Surat Peringatan kedua tertanggal 17 Februari 2020 ( bukti P-9) dan Surat peringatan ketiga tertanggal 18 Maret 2020 ( bukti P-10) yang kemudian dilanjutkan dengan Surat Pemberitahuan Tindak lanjut penyelesaian kredit tertanggal 13 Mei 2020 ( bukti P-11), Somasi dari Kuasa Hukum tertanggal 14 Agustus 2020 ( bukti P-14 ), Surat Pemberitahuan Tindak lanjut penyelesaian kredit tertanggal 29 September 2021 ( bukti P-12), Surat Pemberitahuan Tindak lanjut penyelesaian kredit tertanggal 18 Oktober 2021 ( bukti P-13 ), pemberitahuan tindak lanjut penyelesaian kredit tertanggal 29 September 2021 ( bukti P-12) menunjukkan bahwa terhadap tunggakan kewajiban pembayaran kredit Para Tergugat tersebut Penggugat telah memberi peringatan sebanyak 3 kali dan telah pula melakukan somasi melalui kuasa hukumnya serta telah pula melakukan pemberitahuan tindak lanjut penyelesaian kredit sebanyak 2 ( dua ) kali;

Menimbang, bahwa Komang Yudistira mencicil angsuran kreditnya kepada Penggugat PD BPR Bank Buleleng 45 sejak 5 Maret 2018 sampai dengan 10 Januari 2021, namun setelah itu Tergugat Komang Yudistira tidak pernah mencicil angsurannya sampai dengan sekarang sebagaimana rincian angsuran Tergugat ( bukti P-15 ), sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak Januari 2021 sampai dengan Desember 2021 sebagai berikut :

Pokok : Rp. 56.978.088

Bunga : Rp. 45.820.796 ( bulan Januari s/d Desember 2021)

Denda : Rp. 4.465.500

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas diperoleh fakta-fakta bahwa Tergugat I dan Tergugat II sejak bulan Februari 2021 tidak melaksanakan angsuran/kewajiban pembayaran terhadap kredit yang diberikan Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit ( bukti P-4), termasuk bunga dan denda, walaupun telah diberikan peringatan sebanyak 3 kali;

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa menurut R. Subekti perbuatan wanprestasi terjadi apabila:

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali;
2. Melakukan prestasi tetapi terlambat;
3. Melakukan prestasi tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;
4. Melakukan perbuatan yang dilarang atau menyimpang dari yang diperjanjikan

Menimbang, bahwa lalai sebagai syarat prosedural penentuan terjadinya wanprestasi dapat dilihat dari substansi Pasal 1243 BW, yang menyatakan bahwa "Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian hutang antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam bukti P-4 yaitu Surat Perjanjian Kredit tertanggal 25 Januari 2018, sehingga perbuatan Para Tergugat telah memenuhi kategori Wanprestasi, dengan demikian petitum angka 2 dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 dari gugatan Penggugat yaitu mengenai Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kredit ( Pokok + Bunga ) kepada Penggugat sebesar Rp. 101.729.712.- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana dalam pertimbangan angka 2 tersebut diatas maka sudah sepatutnya Tergugat membayar kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat maka petitum angka 3 dari gugatan penggugat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 4 dari gugatan Penggugat yaitu tentang Menyatakan hukum, apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya ( pokok + bunga +



denda ) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa tentang kesepakatan atau perjanjian fasilitas kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dilakukan dengan pemberian jaminan sebidang tanah, Hakim akan mempertimbangkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengaturnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang disebut sebagai Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan, selanjutnya pada Pasal 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan bahwa Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang;

Menimbang, bahwa perjanjian atau kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal bahwa pemberian fasilitas kredit tersebut dilakukan dengan jaminan sebidang tanah telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Bab IV Pasal 10 sampai dengan Pasal 19 Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu mengenai Tata Cara Pemberian, Pendaftaran, Peralihan, Dan Hapusnya Hak Tanggungan, dimana telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan atas objek yang disepakati tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewajiban untuk mengembalikan sisa pinjaman yang diterimanya kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No : A/026/I/2018 (bukti P-4) yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka jika Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membayar sisa hutangnya tersebut yaitu sebesar Rp. 101.729.712,- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah) sudah sepatutnya harta benda Tergugat I dan Tergugat II yang dijaminakan dijual melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka petitum angka 4 dari gugatan ini sudah sepatutnya untuk;

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

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek dan Para Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 125 HIR/149RBg, Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;-----
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;-----
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kredit ( Pokok + Bunga ) kepada Penggugat sebesar Rp. 101.729.712,- (seratus satu juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas rupiah);-----
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya ( pokok + bunga + denda ) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 146 Desa Kalianget, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama NYOMAN YUDISTIRA yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;-----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 780.000,- (tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 20 Januari 2022 oleh Ni Made Kushandari, S.H., M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr tanggal 21 Desember 2021, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Kadek Hendra Palgunadi, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Kadek Hendra Palgunadi, S.H..

Ni Made Kushandari, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 22/Pdt.G.S/2021/PN Sgr



PERINCIAN BIAYA

1	PNBP	:	Rp	30.000,-
2	ATK	:	Rp	50.000,-
3	Panggilan	:	Rp	600.000,-
4	PNBP Panggilan	:	Rp	30.000,-
5	Biaya Meterai	:	Rp	10.000,-
6	Redaksi	:	Rp	10.000,-
7	Biaya Sumpah	:	Rp	50.000,-
				<hr/>
	Jumlah	:	Rp	780.000,-

(tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah )

