



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Ungaran yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

1. Nama : Ali Rohmad, SH  
Jabatan : Kabid Pengawasan & Pembinaan Kredit
2. Nama : Khilma Fadhillah Fatma, SH  
Jabatan : Staff Pengawasan & Pembinaan Kredit
3. Nama : Ahmad Muzaki, SH  
Jabatan : Staff Pengawasan & Pembinaan kredit:

Berdasar surat kuasa tanggal 14 November 2022 No. 475/UNG/KCB-NSB/XI/2021, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: S.A PURNOMO, S.Sos Jabatan Kepala Cabang PT. Bank Pengkreditan Rakyat Nusamba Cepiring, alamat Ruko Ungaran Square Jl. Diponegoro No 745 Ungaran kab Semarang.

Yang selanjutnya dalam hal ini mohon disebut ; ----- **PENGUGAT.**

Melawan :

1. **ISMAN;**  
Lahir di Kabupaten Semarang, Tanggal Lahir 02 Mei 1979, Umur 43 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Tempat Tinggal di Dsn. Kemuning, RT002, RW003, Desa Pledokan, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Wiraswasta;  
selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I;**
2. **EMY PRIYANTI;**  
Lahir di Tegal, Tanggal Lahir 03 September 1976, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Tempat Tinggal di Dsn. Kemuning, RT002, RW003, Desa Pledokan, Kecamatan Sumowono, Kabupaten Semarang, Pekerjaan Wiraswasta;  
selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Hal 1 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 28 November 2022 dengan Nomor Register 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam posita:

1. PENGUGAT dengan ini menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan
  - ☐ Ingkar Janji
  - 2. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun) ?
    - Hari Selasa, tanggal 21 April 2020 ;
  - 3. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut ?
    - ☐ Tertulis, yaitu :
      - Surat Perjanjian Kredit Nomor: 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 (selanjutnya disebut SPK);
    - a. Bahwa pada perjanjian kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 dengan hutang sebesar Rp. 58.200.000,- (lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 1,697,500,- (satu juta enam ratus Sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)/Bulan setiap tanggal 21. Dengan perincian yang terdiri dari :
      - Angsuran Pokok sebesar Rp. 970,000,-
      - Angsuran Bunga sebesar Rp. 727,500,-
    - b. Untuk menjamin kredit nya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT);
4. Apa yang dilanggar oleh Tergugat ?
  - a. TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya secara rutin tiap bulannya sesuai Surat Perjanjian Kredit (SPK), yaitu membayar angsuran kredit pokok dan bunga kepada PENGUGAT, sehingga kredit TERGUGAT terdapat Tunggakan pokok 29 bulan, Tunggakan bunga 19 bulan sampai dengan posisi bulan November 2022 dengan nominal sejumlah Rp. 42.567.608,- (empat puluh dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus delapan rupiah);
  - a. dengan perincian sebagai berikut :

Hal 2 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggakan Pokok	= Rp.	27,884,608,-	(29 bln)
Tunggakan Bunga	= Rp.	13,733,000,-	(19 bln)
Denda	= Rp.	950.000,-+	
Jumlah	= Rp.	42.567.608,-	

5. Kerugian yang derita,

- Bahwa akibat tunggakan TERGUGAT selama 29 bulan PENGUGAT mengalami kerugian sebesar sejumlah Rp. 42.567.608,- (empat puluh dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu enam ratus delapan rupiah);
- Bahwa akibat tertunggaknya kredit TERGUGAT, menjadikan Kualitas/kesehatan perusahaan kurang baik. (untuk mematuhi Peraturan POJK No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat);

6. Uraian lain nya:

- Bahwa PENGUGAT sudah melakukan teguran peringatan lisan maupun tertulis kepada TERGUGAT dengan Surat Peringatan I,II,III, tetapi sampai saat ini TERGUGAT tidak menunjukkan i'tikad baik untuk melakukan kewajiban;
- Bahwa Wanprestasi menurut pasal 1238 KUHPdata yang berbunyi ; Si Berutang adalah lalai, apabila surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan itu sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa Si Berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;
- Bahwa dengan melihat Pasal 6 Ayat 1, Surat Perjanjian Kredit Nomor: 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 yang berbunyi ;

## PASAL 6

### PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari PEMINJAM atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban PEMINJAM kepada BANK berdasarkan PERJANJIAN ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- (1) PEMINJAM tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjiakn sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan keterlambatan tersebut disebabkan

Hal 3 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kelalaian PEMINJAM.

- II. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan terlebih dahulu terhadap berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang Atas nama ISMAN (TERGUGAT);
- III. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya prestasi atas kewajibanya sesuai Perjanjian yang telah disepakati, maka TERGUGAT telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan Cidera Janji (WANPRESTASI);

Bahwa untuk mendukung gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT sertakan bukti-bukti sebagai berikut:

#### IV. Bukti Surat :

1. P - 1 : Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT I;
2. P - 2 : Surat Perjanjian Kredit Nomor: 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;
3. P - 3 : Copy dari Asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT);
4. P - 4 : Copy Akta Pengakuan Hutang dengan pemberian Jaminan No. 45 bertanggal 21 April 2020 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn., Notaris, di Kabupaten Semarang;
5. P - 5 : Copy Surat Kuasa Membebaskan Tanggungan No. 370 Tahun 2020 yang dibuat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;
6. P - 6 : Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 20 Tahun 2020 yang dibuat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;
7. P - 7 : Copy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat Pertama No. 2036 Tahun 2019 yang di dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang ;
8. P - 8 : Copy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat Kedua No. 03095 Tahun 2020 yang di dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang ;
9. P - 9 : Copy dari Asli Surat Peringatan I nomor : 89/SPI/NSB-CPR/XII/2021 bertanggal 6 Desember 2021;

Hal 4 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr

#### 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)



10.P – 10 : Copy dari Asli Surat Peringatan II nomor : 24/SPII/NSB-CPR/II/2022  
bertanggal 12 Desember 2021;

11.P–11: Copy dari Asli Surat Peringatan III nomor : 170/SPIII/NSB-  
CPR/X/2022 bertanggal 17 Oktober 2022;

12.P – 12 : Print Out Aktivitas pinjaman a/n ISMAN nomor rekening 23126812;  
Maka Berdasarkan segala uraian yang telah PENGUGAT kemukakan tersebut  
diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran 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 amar sebagai berikut :

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi)  
PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji  
(Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibanya sesuai  
Surat Perjanjian Kredit Nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April  
2020;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor  
163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;
4. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum agunan berupa No. 00332,  
Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab.  
Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT I);
5. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan  
peringkat Pertama No. 2036 Tahun 2019 yang di keluarkan oleh Badan  
Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang ;
6. Menyatakan sisa hutang TERGUGAT Perbulan November 2022 beserta  
bunga dan denda sejumlah **Rp. 72,170,000,-** (tujuh puluh dua juta seratus  
tujuh puluh ribu rupiah) dengan perincian :

Baki Debet	= Rp. 56,020,000,-
Bunga	= Rp. 15,200,000,-
Denda	= Rp. 950.000,-+
<b>Jumlah</b>	<b>= Rp. 72,170,000,-</b>
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang  
TERGUGAT sebesar **Rp. 72,170,000,-** (tujuh puluh dua juta seratus tujuh  
puluh ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini  
berkekuatan hukum tetap;

Hal 5 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunan atas **Sertipikat Hak Milik SHM No. 00332**, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT I). Secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketika dan terjadi pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar atau pelunasan kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 72,170,000,-** (tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);
9. Menyatakan sah demi hukum untuk melakukan penjualan dimuka umum dan atau melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan atau agunan Sertipikat Hak SHM No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT I). Jika ada sisa dari hasil penjualan di muka umum dan atau perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maka sisa nya akan dikembalikan kepada TERGUGAT;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Hakim pemeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Menimbang, bahwa karena para pihak hadir di persidangan maka Hakim mengupayakan perdamaian diantara para pihak tetapi belum tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak untuk berdamai;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat masih sanggup membayar agunan kredit di BPR Nusamba;
2. Bahwa tergugat tidak akan kabur atau mengalihkan harta milik tergugat yang telah dijaminkan;
3. Bahwa setiap kali tergugat mendapatkan surat peringatan, tergugat tidak pernah lalai dan selalu hadir ke kantor BPR Nusamba;

Hal 6 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tergugat memohon agar kreditnya diberikan keringanan dan diberhentikan di angka Rp 72.170.000 ( tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah );

5. Bahwa tergugat meminta maaf atas keterlambatan dan kelalaiannya karna tidak dapat menepati dalam membayar kewajiban;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322090205790001, atas nama Isman, tanggal 07 Desember 2015 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3322094309760003, atas nama Emy Priyanti, tanggal 07 Desember 2015, (Bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit, Nomor: 163/ SPK/ NC-UNG/ IV/ 2020, tanggal 21 April 2020, antara PT. BPR Nusamba Cepiring Cabang Ungaran dengan Isman, (Bukti P.2);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00332 atas nama pemegang hak Isman, (Bukti P.3);
4. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan, Nomor: 45, tanggal 21 April 2020, yang dibuat oleh Setyo Budi Utomo, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang, (Bukti P.4);
5. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Nomor: 370/ 2020, tanggal 21 April 2020, yang dibuat oleh Setyo Budi Utomo, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang, (Bukti P.5);
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor: 448/ 2020, tanggal 20 Mei 2020, yang dibuat oleh Setyo Budi Utomo, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang, (Bukti P.6);
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2036/ 2019 atas nama pemegang hak PT. BPR Nusamba Cepiring Cabang Ungaran, (Bukti P.7);
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 03095/ 2020, (Bukti P.8);
9. Fotokopi Surat Peringatan I, Nomor: 89/ SPI/ NSB-CPR/ XII/ 2021, tanggal 06 Desember 2020, (Bukti P.9);
10. Fotokopi Surat Peringatan II, Nomor: 24/ SPII/ NSB-CPR/ I/ 2021, tanggal 12 Desember 2021, (Bukti P.10);
11. Fotokopi Surat Peringatan III, Nomor: 170/ SPIII/ NSB-CPR/ XI/ 2022, tanggal 17 Oktober 2022, (Bukti P.11);
12. Fotokopi hasil cetak Histori Aktifitas Pinjaman atas nama Isman , Nomor Pinjaman: 23126812, (Bukti P.12);

Hal 7 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah isi fotokopi Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.12 dicocokkan dengan aslinya, ternyata hasilnya sesuai dan cocok dengan aslinya kecuali Bukti P.1 yang merupakan fotokopi dari fotokopi. Bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti surat ke dalam kepersidangan sebagai berikut;

- Asli dan foto copy slip pembayaran cicilan yang dilakukan oleh Tergugat sebanyak 6 (enam) kali;

Menimbang bahwa kemudian penggugat dan tergugat telah mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya mempertahankan isi gugatan dan jawaban masing-masing;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari secara seksama gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah :

1. Bahwa Penggugat selaku Direktur Utama PT.Bank Pengkreditan Rakyat Nasumba Cepiring sebagai Kreditur dengan Tergugat sebagai Debitur melakukan Perjanjian Kredit / hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;
2. Bahwa tergugat sebagai debitur berkewajiban untuk membayar hutang sebesar Rp. 58.200.000,- (lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 1,697,500,- (satu juta enam ratus Sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)/Bulan setiap tanggal 21. Dengan perincian yang terdiri dari :  
Angsuran Pokok sebesar Rp. 970,000,-  
Angsuran Bunga sebesar Rp. 727,500,-
3. Bahwa Untuk menjamin kredit nya, tergugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (tergugat);

Hal 8 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr

### 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)





4. Bahwa tergugat tidak melaksanakan kewajibannya secara rutin tiap bulannya sesuai Surat Perjanjian Kredit (SPK), yaitu membayar angsuran kredit pokok dan bunga kepada penggugat (wanprestasi), sehingga kredit tergugat terdapat Tunggakan pokok 29 bulan, Tunggakan bunga 19 bulan sampai dengan posisi bulan November 2022 dengan nominal sejumlah Rp. 72,170,000,- (tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) dengan perincian :

Baki Debet	= Rp. 56,020,000,-
Bunga	= Rp. 15,200,000,-
Denda	= Rp. <u>950.000,-</u> +
Jumlah	= Rp. 72,170,000,-

5. Bahwa penggugat sudah melakukan teguran peringatan lisan maupun tertulis kepada tergugat dengan Surat Peringatan I, pada tanggal 06 Desember 2020, surat peringatan ke-II pada tanggal 12 Desember 2021, dan surat peringatan ke-III, pada tanggal 17 Oktober 2022, tetapi sampai saat ini tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan kewajiban;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya tidak menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut terkait hutang yang harus dibayar, namun meminta waktu untuk melakukan pembayaran tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-12;

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak, hal yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sah menurut hukum?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya Penggugat selaku Direktur Utama PT.Bank Perkreditan Rakyat Nasumba Cepiring sebagai Kreditur dengan Tergugat sebagai Debitur melakukan Perjanjian Kredit / hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;

Hal 9 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti yang diajukan ke persidangan maka perjanjian yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 sebagaimana bukti surat P-2 dan mengenai perjanjian tersebut telah pula diterangkan dalam bukti surat P-4 berupa Surat pengakuan hutang Membuktikan bahwa Tergugat dengan Tergugat II telah menyerahkan jaminan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 00332 atas nama pemegang hak Isman, (Bukti P.3), dan hal tersebut telah pula dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2036/ 2019 atas nama pemegang hak PT. BPR Nusamba Cepiring Cabang Ungaran, (Bukti P.7 dan P.8)

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 dimaksud telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga dapat dinyatakan sebagai suatu perjanjian yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan sah atau tidaknya suatu perjanjian maka haruslah mengacu kepada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu ;

1. Kesepakatan dari pihak yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan membuat perikatan;
3. Mengenai suatu hal /objek tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 terlihat jika didalam surat perjanjian tersebut terdapat kesepakatan antara Penggugat selaku Kreditur dengan Tergugat selaku Debitur didalam pemberian kredit yang diberikan Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp. 58.200.000,- (lima puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 1,697,500,- (satu juta enam ratus Sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)/Bulan setiap tanggal 21. Dengan perincian yang terdiri dari :Angsuran Pokok sebesar Rp. 970,000,-

Angsuran Bunga sebesar Rp. 727,500,-

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan ditandatanganinya surat perjanjian tersebut, maka menurut Hakim telah terdapat kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan apa yang menjadi isi dan syarat-syarat yang termuat dalam perjanjian tersebut, dan kedua belah

*Hal 10 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak tersebut adalah cakap melakukan perbuatan hukum dan objek yang diperjanjikan jelas yaitu pembayaran sejumlah kredit / hutang dan diperjanjikan dengan jelas mengenai bunga per bulan beserta jangka waktunya;

Menimbang, bahwa adapun perjanjian tersebut selanjutnya terikat dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No. 00332 atas nama pemegang hak Isman, (Bukti P.3);

Menimbang, bahwa mengenai jaminan sebagaimana bukti surat P-3, telah ditindaklanjuti dengan pemenuhan terhadap Undang-Undang Republik Indonesia dimana telah diterbitkannya sertifikat hak tanggungan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 2036/ 2019 atas nama pemegang hak PT. BPR Nusamba Cepiring Cabang Ungaran, (Bukti P.7 dan P.8) dan dalam perjanjian tersebut terdapat tujuan bersama yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan (kausa yang halal);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat disimpulkan jika Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 dengan jaminan sertifikat hak tanggungan yang diterima Penggugat dari Tergugat dan terlihat jika didalam surat perjanjian tersebut terdapat kesepakatan antara Penggugat selaku kreditur dengan Tergugat selaku Debitur telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karenanya sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan “perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali kecuali adanya kesepakatan dari para pihak atau karena adanya alasan yang dibenarkan oleh undang-undang. Sehingga dengan demikian perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum. Dan sepanjang dipersidangan Tergugat tidak dapat membuktikan adanya penyebab-penyebab pembatalan perjanjian baik null and void (syarat objektif tidak terpenuhi) maupun voidable (syarat subjektif tidak terpenuhi) maka perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum dan wajib dipatuhi oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan Tergugat sampai pada tanggal 22 November 2022 menurut Penggugat telah mengalami kredit macet (wanprestasi) dan Penggugat sebelumnya telah dilakukan upaya penagihan maupun penyelesaian pinjaman yaitu dengan pemberian peringatan

Hal 11 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I tanggal 6 desember 2020, peringatan II pada tanggal 12 desember 2021 dan peringatan III pada tanggal 17 oktober 2022, namun demikian Tergugat juga tidak kunjung melunasi hutangnya baik pokok maupun bunganya kepada Penggugat sehingga Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada pokoknya atas kredit macet / wanprestasi dari Tergugat sebagai debitur untuk membayar melunasi hutangnya kepada Penggugat selaku kreditur tersebut, maka Penggugat sebagai kreditur mengalami kerugian materiil berupa pelunasan pembayaran pinjaman dari Tergugat sebagai Debitur dengan rincian sebesar Rp. 72,170,000,- (tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) dengan perincian :

Baki Debet	= Rp. 56,020,000,-
Bunga	= Rp. 15,200,000,-
Denda	= Rp. 950.000,-+
Jumlah	= Rp. 72,170,000,-

yang harus dibayar lunas / tunai oleh Tergugat sebagai Debitur kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita dan petitum gugatan, dapat disimpulkan bahwa dimaksud Penggugat dengan prestasi yang dikehendakinya adalah pemenuhan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "*Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*" sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi seseorang terdiri dari empat macam, yaitu :

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

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam jawabannya telah membenarkan mengenai hutang kepada Penggugat dan menerangkan

Hal 12 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlambat bayar karena dampak dari covid-19 yang mana usaha tergugat terhenti;

Menimbang, bahwa dipersidangan tidak diajukan bukti untuk membuktikan bahwa memang benar ada korelasi antara dampak dari wabah covid-19 dengan ketidakmampuan Tergugat untuk membayar hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim menilai bahwa alasan yang diajukan oleh Tergugat tersebut kepada Penggugat bukanlah alasan yang dapat membebaskan dari kewajibannya untuk membayar kepada Penggugat, sebab alasan tersebut tidaklah dapat dibuktikan dipersidangan sehingga apakah termasuk dalam kategori force majeure atau tidak yang membuat debitur tidak mungkin dapat memenuhi prestasi sebagaimana yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa menurut hukum, pengakuan tersebut merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1735 K/Sip/1976, tanggal 15 Februari 1978, yang menyebutkan sebagai berikut: "Pengakuan Tergugat terhadap gugatan yang ditujukan kepadanya merupakan bukti yang sempurna";

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 18 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan". Sehingga dalam hal ini Kewajiban debitur untuk membayar ganti rugi tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai. Karena itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang disampaikan oleh kreditur ke debitur (Pasal 1238 jo Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Hal ini diperkuat yurisprudensi Mahkamah Agung No. 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan bahwa "*apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur*";

Hal 13 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun akibat hukum ataupun sanksi bagi seseorang (debitor) yang melakukan wanprestasi tersebut adalah membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan resiko atau membayar biaya perkara (Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dapatlah disimpulkan bahwa ingkar-janji (*wanprestasi*) menimbulkan hak dan kewajiban hukum yang dilakukan karena adanya suatu perikatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sehingga Penggugat melakukan penagihan dan memberikan peringatan sebagaimana Surat Peringatan I, Nomor: 89/ SPI/ NSB-CPR/ XII/ 2021, tanggal 06 Desember 2020, (Bukti P.9), Surat Peringatan II, Nomor: 24/ SPII/ NSB-CPR/ I/ 2021, tanggal 12 Desember 2021, (Bukti P.10), Surat Peringatan III, Nomor: 170/ SPIII/ NSB-CPR/ XI/ 2022, tanggal 17 Oktober 2022, (Bukti P.11);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil posita dan petitum gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, diterangkan bahwa kewajiban Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp. 72,170,000,- (tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yaitu merupakan penghitungan dari sisa pinjaman, tunggakan bunga, denda, penalti dan lain-lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diterangkan dalam bukti-bukti surat tersebut, Hakim berkesimpulan telah benar Tergugat selaku penerima kredit tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan dengan sisa pinjaman sejumlah Rp. 56,020,000 (lima puluh enam juta dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tunggakan bunga sebagaimana dalam dalil gugatan Tergugat dibebani membayar sejumlah Rp. 15.200.000,00 (lima belas juta dua ratus ribu rupiah) dan apabila memperhatikan bukti surat P-9, P-10, P-11, maka menurut Hakim nilai tersebut merupakan hasil penjumlahan antara tunggakan bunga secara keseluruhan selama tergugat melalaikan kewajibannya dalam waktu 29 (dua puluh sembilan) Bulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat tidak membuktikan penghitungan rinci mengenai accrual bunga dimaksud sampai dengan nilai sejumlah Rp. 15.200.000,00 (lima belas juta dua ratus ribu rupiah) dan dalam bukti surat tergugat serta bukti rincian pembayaran tergugat kepada penggugat (P.12) maka sudah sepatutnya tuntutan mengenai pembayaran bunga tersebut dikabulkan hanya sampai pada 18 (delapan belas) Bulan atau

Hal 14 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan surat peringatan ke-III sejumlah Rp 13.005.500,- (tiga belas juta lima ribu lima ratus rupiah );

Menimbang, bahwa mengenai pengenaan denda, Hakim berpendapat dikarenakan saat ini secara global mengalami krisis ekonomi karena pandemi covid 19 yang berkepanjangan, maka dengan melihat situasi dan kondisi perekonomian yang ada masih belum membaik, maka Hakim secara ex officio menghilangkan denda karena tidak sesuai dengan rasa keadilan, sehingga denda tersebut tidak dikenakan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati sehubungan khusus mengenai ketentuan penalti telah diperjanjikan Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020, diterangkan bahwa pengenaan biaya pinalti sebesar 2,5 (dua koma lima) persen apabila pelunasan hutang lebih awal sebelum tanggal jatuh tempo kredit berakhir karenanya Hakim berpendapat biaya penalti tersebut tidak dapat dikenakan pada Tergugat dan demikian pula mengenai biaya lain-lain yang diminta Penggugat kepada Tergugat, namun oleh karena dipersidangan Penggugat tidak menerangkan mengenai dan penghitungan biaya dimaksud, maka karenanya Hakim berpendapat biaya penalti dan lain-lain tersebut tidak dapat dikenakan pada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dapat disimpulkan dalam perkara ini mengenai kewajiban yang belum dilaksanakan oleh Tergugat adalah membayar sejumlah Rp. 56,020,000 (lima puluh enam juta dua puluh ribu rupiah); dan tunggakan bunga sejumlah Rp 13.005.500,- (tiga belas juta lima ribu lima ratus rupiah );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut mengenai besar kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat diubah menjadi sejumlah Rp 69.025.500,- (enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu lima ratus);

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dapat dinyatakan belum melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020 oleh karenanya Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dinilai telah melakukan perbuatan Wanprestasi, maka sebagai konsekuensi dari tindakan Tergugat, Tergugat dibebani tanggung jawab berupa kewajiban melakukan pembayaran terhadap pinjamannya kepada Penggugat sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya;

Hal 15 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat ke 1 yaitu apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka akan dipertimbangkan petitum-petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ke 2, yang pada pokoknya menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat (wanprestasi) kepada Penggugat, sebagaimana fakta-fakta persidangan Tergugat senyatanya tidak melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pembayaran terhadap pinjamannya kepada Penggugat, maka sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat ke 2 ini pun patut dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum ke -3 dimana penggugat meminta pengesahan terhadap surat perjanjian kredit nomor : 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020, sebagaimana dalam pertimbangan diatas, dalam surat perjanjian kredit yang dibuat oleh penggugat dan tergugat telah disepakati bersama dan berelaku sebagai undang-undang bagi keduanya serta wajib untuk dipatuhi, dan sepanjang pengamatan hakim bahwsanya terhadap surat perjanjian kredit tersebut tidak bertentangan dengan hukum, sehingga memiliki klausa yang halal, maka terhadap petitum ke -3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-4 dan ke-5 menyatakan sah dan mengikat agunan berupa Sertifikat hak milik no.00332 Luas 341 m<sup>2</sup> yang terletak di desa kelurahan pledokan kec sumowono kab semarang atas nama Tergugat I Isman, dan petitum ke -5 sertifikat hak tanggungan pertama no 2036 tahun 2019 yang dikeluarkan oleh badan pertanahan kabupaten semarang ( BPN ) bahwasanya sertifikat agunan tersebut telah didaftarkan dan telah disahkan dihadapan notaris serta telah dijadikan objek jaminan yang diserahkan oleh tergugat I guna menjamin pinjamannya kepada penggugat, dan sepanjang pengamatan majelis, dari dibuatnya sertifikat agunan tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak didepan notaris, sehingga terhadap petitum ke-4 dan petitum ke-5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ke 6, oleh karena Tergugat telah dinyatakan wanprestasi dan sebagaimana telah dipertimbangkan, Hakim mengenyampingkan jumlah kewajiban sebagaimana yang tercantum dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, maka petitum gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dikabulkan dengan Tergugat menyelesaikan kewajibannya dengan membayar sepanjang mengenai sisa pinjaman sejumlah Rp. 56,020,000 (lima puluh enam juta dua puluh ribu rupiah); dan tunggakan bunga sejumlah Rp 13.005.500,- (tiga belas juta lima

*Hal 16 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu lima ratus rupiah ) dengan total pelunasan sejumlah Rp 69.025.500,- (enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu lima ratus), maka sudah sepatutnya petitum gugatan Penggugat ke 6 inipun dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-7 dimana penggugat meminta agar tergugat membayar serta melunasi hutang tergugat sejumlah Rp 72.170.000,- ( tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah ), bahwa sebelumnya hakim telah merubah dan mengabulkan jumlah hutang yang harus dibayar sejumlah Rp 69.025.500,- (enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu lima ratus), maka terhadap petitum ke-7 ini dikabulkan sebagian:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 yakni Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah beserta bangunan atas **Sertipikat Hak Milik SHM** No. 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kel Pledokan, Kec. Sumowono, Kab. Semarang. Atas nama ISMAN (TERGUGAT I). Secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketika dan terjadi pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar atau pelunasan kepada PENGUGAT sebesar **Rp. 72,170,000,-** (tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah), bahwa untuk pengosongan dan penyerahan haruslah terlebih dahulu melalui tahapan-tahapan upaya hukum serta melalui proses yang diatur oleh undang-undang, sehingga dengan demikian, petitum tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-9 dimana penggugat menginginkan sah nya penjualan dimuak umum terhadap objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) no 00332, Luas : 341 M<sup>2</sup> yang terletak di desa/kelurahan pledokan kec sumowono kab semarang atas nama isman, dan apabila hasil lelang terdapat sisa maka akan dikembalikan kepada tergugat, bahwa objek jaminan tersebut merupakan jaminan terhadap pinjaman yang dilakukan oleh tergugat I, dan berdasarkan pertimbangan diatas, bahwa tergugat I telah dinyatakan melakukan wanprestasi, sehingga terhadap petitum ini dapat untuk dikabulkan:

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-10 yang mana penggugat meminta agar tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara, bahwa oleh karena petitum gugatan dari penggugat dikabulkan sebagian, maka sudah seharusnya kepada pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara, namun mengingat bahwa para tergugat mengalami kesulitan ekonomi sejalan dengan jawaban tergugat yang tidak dapat melunasi hutang dikarenakan usaha tidak berjalan, dan berdasarkan rasa kemanusiaan, hakim

Hal 17 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil kebijakan guna kemaslahatan bersama, agar sekiranya penggugat bersedia untuk membayar biaya perkara, sehingga terhadap petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum terhadap petitum-petitim Penggugat, Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum surat perjanjian kredit nomor: 163/SPK/NC-UNG/IV/2020 tanggal 21 April 2020;
4. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat hak tanggungan No. 00332 Luas 341 m<sup>2</sup> yang terletak di desa/ kelurahan pledokan kec sumowono kab semarang atas nama isman;
5. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No. 2036 tahun 2019 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
6. Menghukum Para Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat yaitu membayar sisa pinjaman sejumlah Rp. 56.020.000 (lima puluh enam juta dua puluh ribu rupiah); dan tunggakan bunga sejumlah Rp13.005.500,00 (tiga belas juta lima ribu lima ratus rupiah) dengan total pelunasan sejumlah Rp69.025.500,00 (enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu lima ratus);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar atau melunasi hutang sebesar Rp69.025.500,00 (enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu lima ratus);

Hal 18 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sah demi hukum melakukan penjualan dimuka umum dan atau melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan atau agunan sertifikat hak milik (SHM) No. 00332 Luas 341 m<sup>2</sup> yang terletak di desa/ kelurahan pledokan kec sumowono kab semarang atas nama Isman dan apabila ada sisa penjualan maka dikembalikan kepada Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp835.000,00 (delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 28 Desember 2022, oleh Reza Adhian Marga, S.H., M.H Hakim Pengadilan Negeri Ungaran berdasarkan penetapan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr, Putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Laila Nurul Jihan, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Kuasa Penggugat dan dihadiri Tergugat I serta Tergugat II;

Panitera Pengganti

Hakim,

Ttd.

Ttd.

Laila Nurul Jihan, S.H.

Reza Adhian Marga, S.H., M.H

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	: Rp75.000,00;
3. Panggilan	: Rp680.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama	: Rp30.000,00;
5. Biaya P.S	: Rp -
6. Materai	: Rp10.000,00
7. Redaksi	: Rp10.000,00;
Jumlah	: Rp835.000,00;

(delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Hal 19 dari 19 hal Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2022/PN Unr