



PUTUSAN
Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di The Emerald Tower Blok Jl Boulevard Barat Raya Blok XB No 3 Kelapa Gading Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Lusiana Anjarsari selaku Legal Division Head memberikan kuasa kepada Wilson Lie Simatupang SH MH, Berry Gunawan SH, Aryo Bismoko SH, Sapta Krida Negara SH MH, Ardy Prasetyo SH, Rachel Ulitinawati SH MKn, Dwi Esty Widyastuti SH dan Yogi Permana, kesemuanya adalah Pegawai yang bertugas di PT Bank Tabungan Negara Cq Kantor Cabang Kelapa Gading beralamat di Emerald Tower Blok Jl Boulevard Barat Raya Blok XB No 3 Kelapa Gading Jakarta Utara berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Oktober 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Widi Astuti**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Utan Panjang III No 1, RT 014, RW 005, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat dan saat ini tidak diketahui keberadannya, sebagai **Tergugat I**;
2. **Sulistyo Budi**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Dukuh Nomor 6, RT 011/ RW 003, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, DKI Jakarta, dan saat ini tidak diketahui keberadannya, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal. 1 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 8 November 2021 dalam Register Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEWENANGAN RELATIF PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT UNTUK MEMERIKSA SERTA MENGADILI PERKARA A QUO

1. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR, kompetensi relatif ditentukan oleh asas hukum yang dikenal dengan istilah actor sequitor forum rei, yang artinya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri yang kewenangannya meliputi tempat kediaman Tergugat.
2. Sebagaimana halnya dalam perkara a quo, diketahui terdapat 1 (satu) pihak Tergugat yang beralamat di wilayah Jakarta Pusat dan 1 (satu) pihak Tergugat yang beralamat di wilayah Jakarta Timur.
3. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 118 ayat (2) HIR menyatakan "Jika tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam itu, dimajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat."
4. Dengan demikian harus diartikan bahwa jika suatu gugatan ditujukan terhadap beberapa Tergugat, maka PENGGUGAT secara mutlak berhak mengajukan gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri di salah satu alamat Tergugat. Oleh karena itu, PENGGUGAT dengan ini memilih untuk mendaftarkan Gugatan a quo pada Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan domisili TERGUGAT I.
5. Bahwa selain itu, Gugatan a quo didasarkan pada Perjanjian Kredit No. 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Jakarta (Bukti P-1), selanjutnya disebut "PK" antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, tidak dipilih domisili hukum terkait penyelesaian perselisihan yang timbul.
6. Berdasarkan hal-hal yang telah PENGGUGAT sampaikan di atas, terbukti bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat secara hukum berhak dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah ditandatangani Perjanjian Kredit No. 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Notaris

Hal. 2 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jakarta (Bukti P-1), selanjutnya disebut "PK", terhadap fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT dari PENGGUGAT berupa :

a.	Jenis	:	Kredit Modal Kerja - Kredit Usaha Rakyat (KUR)
b.	Jumlah Kredit	:	Rp. 100.000.000, - (Seratus juta rupiah)
c.	Jangka Waktu	:	36 (tiga puluh enam) bulan
d.	Jatuh Temp Kredit	:	31 Agustus 2015

2. Bahwa sebagai jaminan pembayaran hutang sebagaimana yang telah disebutkan di atas, TERGUGAT telah menjaminkan dan mengagunkan jaminan tambahan berupa 1 (satu) Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI selaku TERGUGAT II (Bukti P-2).

3. Bahwa terhadap agunan yang dijaminkan, PENGGUGAT selaku kreditur yang telah melakukan pengikatan pada agunan atas kredit yang diberikan kepada TERGUGAT I dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 146 tanggal 31 Agustus 2012 (Bukti P-3).

4. Bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 146 tanggal 31 Agustus 2012 telah ditandatangani oleh TERGUGAT II dan pasangannya selaku pemilik tanah yang sah secara sadar dan cakap dihadapan PPAT / Notaris Sindian Osaputra Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Jakarta.

5. Bahwa sesuai Pasal 10 Perjanjian Kredit No. 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Jakarta, TERGUGAT I berkewajiban untuk membayar pengembalian kredit secara angsuran sampai dengan seluruh utang TERGUGAT I lunas:

a. Sumber pengembalian kredit berasal dari pendapatan usaha dan piutang usaha lainnya yang dibiayai Bank maupun yang saat sedang berjalan dengan pembayaran per bulan minimal (bunga + pokok) sebesar Rp 3.369.395,-.

b. Kewajiban bunga dibayarkan secara bulanan (dari tanggal 25 sampai dengan akhir bulan) berdsarkan saldo baki debit yang bersangkutan.

6. Bahwa PENGGUGAT sebagai Kreditur telah melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit kepada TERGUGAT I dengan cara melakukan pencairan kredit melalui rekening atas nama

Hal. 3 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



TERGUGAT I yang ada pada PENGGUGAT, yang dapat dibuktikan dengan salinan rekening koran TERGUGAT I (Bukti P-4).

7. Bahwa dengan telah dicairkannya fasilitas kredit kepada TERGUGAT I, maka PENGGUGAT sebagai Kreditur beriktikad baik telah melaksanakan kewajiban dan prestasinya dengan sempurna

8. Bahwa terhadap kewajiban pembayaran tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit, TERGUGAT I wajib melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan

I TENTANG WANPRESTASI YANG DILAKUKAN TERGUGAT I

dalam Perjanjian Kredit, dimana waktu dan jumlah angsuran yang wajib dilunasi sesuai dengan Jadwal Angsuran pada tanggal 25 setiap bulan dan selambat-lambatnya akhir bulan pada bulan yang bersangkutan. Kewajiban pembayaran tersebut tetap harus dilakukan oleh dan menjadi tanggungan TERGUGAT I sampai seluruh kewajiban/utang lunas dibayar oleh TERGUGAT I sekalipun jangka waktu Perjanjian Kredit telah berakhir (Vide. Pasal 10 Perjanjian Kredit).

9. Bahwa dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit No. 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Notaris berkedudukan di Jakarta, disebutkan apabila:

Penerima Kredit memberikan kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali dan memberikan hak kepada BANK untuk mengambil alih dan merubah manajemen usaha sejak usaha dinyatakan tidak lancer, yang mencakup antara lain:

- *Melaksanakan kegiatan proyeki usaha;*
- *Melakukan penjualan atas barang dagangan yang menjadi agunan di BANK dan menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penjualan atau peralihan hak tersebut,*
- *Menerima segala pembayaran yang berkaitan dengan penjualan barang dagangan termasuk penerimaan uang hasil penjualan.*

10. Bahwa sampai dengan gugatan ini didaftarkan, ternyata TERGUGAT I menjalankan kewajibannya selaku debitur, maka PENGGUGAT melaksanakan pembinaan kredit dengan menyampaikan surat peringatan kepada TERGUGAT I sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan I Nomor 236/S/CAMD1/RCAM-2/KGS/VII/2021 tanggal 14 Juli 2021 perihal Surat Peringatan I (Bukti P-5);

Hal. 4 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



b) Surat Peringatan II Nomor 280/S/CAMD1/RCAM-2/KGS/VII/2021 tanggal 28 Juli 2021 perihal Surat Peringatan II (Bukti P-6);

c) Surat Peringatan III Nomor 311/S/CAMD1/RCAM-2/KGS/VIII/2021 tanggal 09 Agustus 2021 perihal Surat Peringatan III (Bukti P-7);

11. Bahwa terhadap peringatan-peringatan yang disampaikan PENGGUGAT, namun TERGUGAT I juga tidak menghiraukan surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT tersebut bahkan tidak kooperatif lagi dalam upaya penyelesaian kewajibannya.

12. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT I yang tidak melakukan pembayaran kewajiban sebagaimana tertuang dan ditandatangani dalam Perjanjian Kredit, yang merupakan undang-undang bagi para pihak sesuai Asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga tindakan yang dilakukan TERGUGAT dikualifisir sebagai Perbuatan Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara.

13. Bahwa yang menjadi dasar hukum (rechts grond) dalil-dalil gugatan adalah Perbuatan Wanprestasi berdasar Pasal 1239 jo. Pasal 1243 dan Pasal 1267 KUHPerdara yang dilakukan TERGUGAT berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, dan/atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga sangatlah beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat menerima dan menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I adalah Perbuatan Wanprestasi.

14. Bahwa akibat Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT I yang tidak membayar kewajibannya, PENGGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat besar karena selain tidak dibayarnya pokok kredit dan bunga, PENGGUGAT juga harus mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan dalam proses penagihan, pembentukan cadangan kerugian Bank dan pengambilan hak Bank. Adapun kerugian tersebut belum termasuk kerugian immateriil yang harus diderita oleh PENGGUGAT.

II

TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT AKIBAT PERBUATAN WANPRESTASI TERGUGAT I

15. Berdasarkan ketentuan KUHPerdara, PENGGUGAT berhak memperoleh ganti kerugian materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 jo. Pasal 1267

Hal. 5 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata maupun kerugian akibat Opportunity Loss sebagaimana diatur dalam Pasal 1246 KUHPerdata yang total kerugian materilnya sebesar Rp. 199.643.589,- (Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah) yang terdiri atas pokok, bunga dan denda, dengan rincian sebagai berikut:

- c. Sisa Pokok sebesar Rp. 82.940.934,-
- d. Bunga Berjalan sebesar Rp. 76.577.072,-
- e. Denda sebesar Rp. 1.047.812,-

16. Bahwa sampai dengan diajukannya Gugatan ini TERGUGAT I tidak juga menunjukkan itikad baik kepada PENGGUGAT untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang.

17. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak menjadi illusoir(sia-sia) dengan maksud untuk menjamin pembayaran kewajiban TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, maka cukup beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservator beslag) sesuai Pasal 227 HIR atas agunan tambahan atas hutang TERGUGAT I yaitu berupa tanah beserta bangunan yang berdiri di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI (TERGUGAT II).

18. Bahwa alasan utama PENGGUGAT mengajukan sita jaminan (conservator beslag) sesuai Pasal 227 HIR atas harta milik TERGUGAT II sebagaimana tersebut di atas adalah sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun diberikan oleh TERGUGAT II guna menjamin pelunasan hutang TERGUGAT I sebagaimana disebutkan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 146 tanggal 31 Agustus 2012 yang diberikan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT.
- b. PENGGUGAT mempunyai prasangka yang beralasan adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT I untuk melepaskan tanggung jawab memenuhi seluruh kewajiban hutangnya.

Oleh karenanya mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun milik TERGUGAT II tersebut di atas.

Hal. 6 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



19. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I, maka putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sesuai Pasal 180 ayat (1) HIR, walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi dari TERGUGAT I.

20. Selain daripada itu, oleh karena TERGUGAT I merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah disebutkan di atas, yang didukung dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum TERGUGAT I melakukan Wanprestasi kepada PENGGUGAT;
3. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti PENGGUGAT yang diajukan dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Perjanjian Kredit No. 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris berkedudukan di Jakarta.
5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum surat-surat peringatan maupun somasi yang telah dikirimkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.
6. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 146 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT / Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan.
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI (TERGUGAT II) sebagai jaminan pelunasan hutang TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat

Hal. 7 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI (TERGUGAT II)

9. Memerintahkan kepada TERGUGAT II atau siapapun yang menguasai, untuk segera mengosongkan atas tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI (TERGUGAT II).

10. Memberikan hak kepada PENGGUGAT untuk penjualan di bawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 146 tanggal 31 Agustus 2012 terhadap obyek agunan tanah dan bangunan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00746/ Sukarukun, yang terletak Kelurahan Sukarukun RT 06/ RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama SULISTYO BUDI (TERGUGAT II).

11. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 199.643.589,- (Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Enam Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah).

12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvooraar bij voorraad) walaupun ada perlawanan (verzet), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

14. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan kuasanya Dwi Esty Widyastuti SH, akan tetapi Tergugat I dan II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut: Untuk Tergugat I berdasarkan risalah panggilan sidang tertanggal 17 November 2021, 30 November 2021 dan 15 Desember 2021 serta panggilan umum melalui media massa tertanggal 9 Februari 2022 dan 17 Maret 2022, untuk Tergugat II berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 22 November 2021, 9

Hal. 8 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2021 dan 22 Desember 2021 serta panggilan umum melalui media massa tertanggal 9 17 Maret 2022 dan 25 April 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah maka pemeriksaan dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat I dan Tergugat II ;

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

1. Perjanjian Kredit Nomor 144 tanggal 31 Agustus 2012 diberi tanda bukti surat P-1;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 00746/Sukarukun atas nama Sulistyو Budi diberi tanda bukti surat P-2;
3. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 31 Agustus 2012diberi tanda bukti surat P-3;
4. Rekening Korang atas nama Widi Astuti diberi tanda bukti surat P-4;
5. Surat Peringatan I Nomor 236/CAMD1/RCAM-2/KGS/VII/2021 tanggal 14 Juli 2021diberi tanda bukti surat P-5;
6. Surat Peringatan II Nomor 280/CAMD1/RCAM-2/KGS/VII/2021 tanggal 28 Juli 2021 diberi tanda bukti surat P-6;
7. Surat Peringatan III Nomor 311/CAMD1/RCAM-2/KGS/VIII/2021 tanggal 9 Agustus 2021diberi tanda bukti surat P-7;

Menimbang, bahwa setelah bukti surat tersebut dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Juni 2022;

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 pada pokoknya adalah sebagaimana terurai tersebut diatas;

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 yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir

Hal. 9 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

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)



dan gugatan Penggugat tersebut oleh Majelis Hakim tetap diperiksa tanpa hadirnya Para Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II ternyata tidak hadir di dalam persidangan maka pelaksanaan Mediasi tidak dapat dijalankan seperti diamanatkan oleh Perma 1 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat-surat yang diberikan materai secukupnya yang selanjutnya diberikan tanda P – 1 sampai dengan P – 7 dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan melihat bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 3 ternyata terbukti antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah terikat dengan adanya suatu perjanjian/kesepakatan yaitu Penggugat dalam hal ini kedudukannya sebagai Kreditur (Bank) dan Tergugat 1 dalam kedudukannya sebagai Debitur (Peminjam) sepakat dalam hal **Perjanjian Kredit** (PK) yang telah dituangkan dalam perjanjian kredit (PK) yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sindian Osaputra, S.H., M.Kn., yaitu Perjanjian Kredit (PK) Nomor : 144 tanggal 31 Agustus 2012, dimana untuk menjamin adanya kelangsungan Perjanjian Kredit tersebut Tergugat II telah memberikan jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00746 atas nama Sulistyو Budi yang terletak di Kelurahan Sukarukun RT. 06 RW. 02 Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya terhadap jaminan kredit tersebut telah disepakati pula untuk dipasang Hak Tanggungan (HT) sebagaimana tersebut dalam Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 146 tanggal 31 Agustus 2012 dihadapan Notaris yang sama a quo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat dengan Penggugat harus mentaati dan melaksanakan isi Perjanjian Kredit (PK) yang telah disepakati tersebut dengan penuh tanggung jawab sebagai layaknya Undang-Undang bagi para pihak a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) tidak melaksanakan isi Perjanjian Kredit (PK) a quo tersebut dengan penuh dan tanggung jawab sampai dengan dimasukkannya Gugatan oleh Penggugat dan sekalipun oleh Penggugat pula telah disampaikan surat peringatan (SP) kepada Para Tergugat untuk segera melunasi sisa tagihan hutangnya atau peminjaman kepada Penggugat kesatu Nomor : 236/S/CAMD I/RCAM – 2/KGS/VII/2021 tanggal 14 Juli 2021, Kedua Nomor : 280/S/CAMD I/RCAM – 2/KGS/VII/2021 tanggal 28 Juli 2021, dan Ketiga Nomor :

Hal. 10 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

311/S/CAMD i/RCAM -2/KGS/VIII/2021 tanggal 9 Agustus 2021 (vide bukti P-5, P-6 dan P-7) namun Para Tergugat khususnya Tergugat I ternyata tidak mengindahkan sama sekali Surat – Surat Peringatan a quo;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas menunjukkan Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) telah beritikad tidak baik dan melalaikan isi Perjanjian Kredit (PK) sebagaimana yang telah dibuat dan disepakati dengan Penggugat atau dengan perkataan lain Tergugat I dan Tergugat II/ Para Tergugat telah melakukan wan prestasi atau ingkar janji kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas untuk petitum gugatan Penggugat ke 2, ke 3, ke 4, ke 5, ke 6, dan ke 7 dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya permohonan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00746 atas nama Sulistyو Budi atau Tergugat II yang terletak di Kelurahan Sukarukun RT 06 RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat ternyata sebagaimana terungkap dipersidangan sudah dalam keadaan terbebani oleh Pemasangan Hak Tanggungan oleh Penggugat sebagaimana Surat Kuasa membebani Hak Tanggungan Nomor : 146 tanggal 31 Agustus 2012 oleh Tergugat II (vide bukti P-3) kepada Penggugat maka menurut pendapat Majelis Hakim tidak dapat diletakkan Sita Jaminan untuk kedua kalinya maka permohonan Sita Jaminan aquo Penggugat terdapat cukup alasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas petitum ke 8 (delapan) Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 9 (Sembilan) dan ke 10 (sepuluh) Gugatan Penggugat dapatlah dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta terungkap ternyata tanah dan bangunan seperti termaksud dan tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00746 atas nama Sulistyو Budi / Tergugat II a quo sudah dibebani oleh Hak Tanggungan seperti tertulis dalam Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan Nomor 146 tanggal 31 Agustus 2012 (vide bukti P-3), menurut Majelis adalah merupakan suatu konsekuensi logis yuridis bagi Penggugat untuk melaksanakan isi maksud dan tujuannya dilakukan Pemasangan Hak Tanggungan a quo sehingga petitum ke 9 (Sembilan) dan ke 10 (sepuluh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Hal. 11 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut terbukti Penggugat telah menyampaikan Surat Peringatan a quo kepada Tergugat I vide bukti P-5, P-6 dan P-7 yang mana sampai diajukannya Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ternyata Tergugat I tidak mengindahkan Surat Peringatan a quo dan Gugatan Penggugat yang pada pokoknya Tergugat I masih mempunyai beban tanggungan hutang atau peminjaman sejumlah uang kepada Penggugat yang sampai saat dimasukkannya Gugatan aquo terhitung sebesar Rp. 199.643.589,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus empat puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh sembilan rupiah) sehingga dengan pertimbangan tersebut petitum ke 11 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena Tergugat I (khususnya) telah melakukan perbuatan wan prestasi (ingkar janji) demikian pula Tergugat II selaku penjamin adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I maka adalah patut dan adil apabila dihukum untuk mentaati Putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat a quo oleh karenanya petitum ke 12 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk petitum ke 13 patut untuk ditolak oleh karena Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan yang sangat eksepsional dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian dengan verstek;

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

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) telah dipanggil dengan patut dan sah tidak hadir dipersidangan;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tanpa hadirnya Para Tergugat / Vrestek;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat I melakukan Wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga alat bukti Penggugat yang diajukan dalam perkara ini;

Hal. 12 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



5. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor : 144 tanggal 31 Agustus 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan yang berkedudukan di Jakarta;
6. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum surat-surat peringatan maupun somasi yang telah dikirimkan Penggugat kepada Tergugat I;
7. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 146 tanggal 31 Agustus 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT/ Notaris SINDIAN OSAPUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan;
8. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00746/Sukarukun, yang terletak di Kelurahan Sukarukun RT 06 RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat terdaftar atas nama Sulistyو Budi / Tergugat II sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat;
9. Memerintahkan kepada Tergugat II atau siapapun yang menguasai, untuk segera mengosongkan atas tanah dan bangunan Hak Milik Nomor 00746/Sukarukun, yang terletak di Kelurahan Sukarukun RT 06 RW 02, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama Sulistyو Budi (Tergugat II);
10. Memberikan Hak kepada Penggugat untuk penjualan dibawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 146 tanggal 2012 terhadap obyek agunan tanah dan bangunan diatas Sertikat Hak Milik (SHM) Nomor 00746/Sukarukun, yang terletak di Kelurahan Sukarukun, Kecamatan Sukatani, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat terdaftar atas nama Sulistyو Budi (Tergugat II);
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 199.643.589,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta enam ratus empat puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh sembilan rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat untk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 10.220.000,- (Sepuluh Juta Dua Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)
14. Menolak selain dan selebihnya Gugatan Penggugat;

Hal. 13 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 25 Agustus 2022, oleh kami, Saptono Setiawan, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Purwanto, S.H., M.H. dan Bintang Al, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 08 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 08 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agnasia Marlina Tubalawony, S.H. Panitera Pengganti dan putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Purwanto, S.H., M.H.

Saptono Setiawan, S.H., M.Hum.

Bintang Al, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agnasia Marlina Tubalawony, S.H.

Perincian Biaya :

Hal. 14 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
Proses	: Rp.	150.000,00
Redaksi	: Rp.	10.000,00
Meterai	: Rp.	10.000,00
Panggilan	: Rp.	10.000.000,00
PNPB Panggilan	: Rp.	20.000,00
Sita Jaminan	: Rp.	- ,00
<u>Pemeriksaan Setempat</u>	: Rp.	<u>- ,00</u>
Jumlah	: Rp.	10.220.000,00

(Sepuluh Juta Dua Ratus ribu rupiah);

Hal. 15 dari 15 Hal. Putusan Perkara Nomor 682/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst