



**PUTUSAN**

Nomor 3/Pdt G.S/2022/PN Unr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. BPR NUSAMBA CEPIRING**, dalam hal ini diwakili oleh Ali Rohmad, Kepala Bidang Pengawasan & Pembinaan Kredit, PT. BPR NUSAMBA CEPIRING, Cabang Ungaran dan Khilma Fadhilah Fatma, Staff Pembinaan & Pengawasan Kredit, PT. BPR NUSAMBA CEPIRING, Cabang Ungaran, berdasar surat kuasa khusus tanggal 03 Februari 2022 No. 40/UNG/KCB-NSB/II/2022, 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. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

Lawan

1. **SAIFUDIN**, NIK : 3322071504740001. Tempat, tanggal lahir : Kab. Semarang, 15 April 1974, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Petani/Perkebun. Alamat : Dsn Srandil, RT/RW, 001/017, Kel/Desa Sepakung, Kec, Banyubiru, Kab. Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**
2. **TRI WAHYUNI**, NIK : 3322074404810001, Tempat, tanggal lahir : Kab. Semarang, 04 April 1981 Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Petani/Perkebun, Alamat : Dsn Srandil, RT/RW, 001/017, Kel/Desa Sepakung, Kec, Banyubiru, Kab. Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**  
Mohon selanjutnya **TERGUGAT I dan TERGUGAT II**, disebut sebagai **PARA TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr, tanggal 21 Februari 2022 tentang penunjukan Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Hakim yang menyidangkan perkara Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr, tanggal 21 Februari 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran secara E court pada tanggal 21 Februari 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt G.S/2022/PN Unr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. PENGGUGAT dengan ini menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan :

- **Ingkar Janji**

- **Ingkar Janji**

2. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun) ?

Hari Jumat, tanggal 9 Oktober 2020 ;

3. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut ?

- Tertulis, yaitu :

Bahwa dengan berdasarkan ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;

4. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

a. Bahwa pada ADDENDUM Perjanjian Kredit nomor : 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 dengan hutang sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 2,035,667,- (dua juta tiga puluh lima ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)/Bulan setiap tanggal 9 Dengan perincian yang terdiri dari :

Angsuran Pokok sebesar Rp. 1,291,667,-

Angsuran Bunga sebesar Rp. 744,000,-

b. Untuk menjamin kredit nya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah Pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) , yang telah di bebankan Hak Tanggungan;

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 3/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)



5. Apa yang dilanggar oleh Tergugat ?

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 14 bulan, Tunggakan Bunga 11 bulan sampai dengan posisi bulan Februari 2022 dengan nominal sejumlah Rp. 26,216,788,- (dua puluh enam juta dua ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Tunggakan Pokok	= Rp. 18,083,334,-
Tunggakan Bunga	= Rp. 8,133,454,-
Jumlah	= Rp. 26,216,788,-

6. Kerugian yang derita,

Bahwa akibat tunggakan TERGUGAT selama 14 bulan PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 26,216,788,- (dua puluh enam juta dua ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah);

7. Uraian lainnya:

- Bahwa PENGUGAT sudah melakukan teguran peringatan lisan maupun tertulis kepada TERGUGAT dengan Surat Peringatan I,II,III, tetapi sampai saat ini TERGUGAT tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan kewajiban;
- Bahwa PENGUGAT sudah melakukan panggilan kepada TERGUGAT untuk datang ke Kantor Cabang guna membicarakan kelanjutan kredit TERGUGAT, tetapi TERGUGAT tidak menghadiri dan menggunakan haknya dengan baik;
- *Bahwa Wanprestasi menurut pasal 1238 KUHPerdara 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 berdasarkan ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan Yyang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019 Pasal 6 Ayat 1, 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 diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan keterlambatan tersebut disebabkan karena kelalaian PEMINJAM,.

- 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 sebidang tanah Pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I)'

c. 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 dan TURUT TERGUGAT;
2. P-2: Surat Perjanjian Kredit Nomor: 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020;
3. P-3: Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;
4. P-4: Copy dari Asli Sertipikat Hak SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I);
5. P-5 : Copy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 795/2019 bertanggal 12 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang;
6. P-6 : Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 859/2019 bertanggal 30 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P-7 : Copy Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
8. P-8: Copy dari Asli Surat Peringatan nomor : 97/SPI/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 13 Desember 2021;
9. P-9: Copy dari Asli Surat Peringatan nomor : 104/SPII/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 22 Desember 2021;
10. P-10: Copy dari Asli Surat Peringatan nomor : 004/SPIII/NSB-CPR/II/2022, tertanggal 4 Januari 2022;
11. P-11: Copy dari Asli Surat Panggilan nomor: 01/P/NSB-CBG/CPR/II/2022, tertanggal 11 Januari 2022;
12. P-12 : Print Out Aktivitas pinjaman a/n SAIFUDIN nomor rekening 21118713;

Saksi:

Tidak ada-

Bukti Lainnya :

Tidak ada-

Maka Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, PENGGUGAT 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 :

## V. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi) PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
4. Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibanya sesuai ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 3/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;

5. Menyatakan sisa hutang TERGUGAT beserta bunga sejumlah **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** dengan perincian :

Baki Debet = Rp. 59,450,000,-

Tunggakan Bunga = Rp. 8,900,000,-+

**Jumlah = Rp. 68,350,000,-**

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang TERGUGAT sebesar **Rp.68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menerima dan mengabulkan peletakan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah Pertanian dengan bukti kepemilikan SHM/HGB No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I);
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah atas **Sertipikat Hak Milik** SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) dan 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 PENGGUGAT sebesar **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima 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 Milik SHM/HGB No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) dan 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;

## VI. Subsidair:

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

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap diwakili oleh Kuasanya tersebut di persidangan, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan Relas Panggilan sidang tanggal 24 Februari 2022 dan tanggal 9 Maret 2022, Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat tidak pernah hadir sebagaimana tersebut diatas, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun pemeriksaan perkara dilakukan tanpa hadirnya Tergugat, namun Penggugat tetap diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 125 HIR;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil – dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan Surat – surat Bukti berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya sesuai dengan Undang-Undang Materai serta telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai surat bukti dalam perkara ini diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SAIFUDIN NIK. 3322071504740001 tanggal terbit 20-11-2012 dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama TRI WAHYUNI NIK. 3322074404810001 tanggal terbit 18-11-2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I), diberi tanda P-4
5. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 795/2019 bertanggal 12 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-5
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 859/2019 bertanggal 30 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-6;

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Peringatan nomor : 97/SPI/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 13 Desember 2021, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Peringatan nomor : 104/SPII/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 22 Desember 2021, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan nomor : 004/SPIII/NSB-CPR/I/2022, tertanggal 4 Januari 2022, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Panggilan nomor: 01/P/NSB-CBG/CPR/I/2022, tertanggal 11 Januari 2022, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Print Out Aktivitas pinjaman a/n SAIFUDIN nomor rekening 21118713, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat P-2 sampai dengan P-7 tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-8 sampai dengan P-11 fotokopi dari fotokopi sedangkan bukti surat P-12 fotokopi dari Print out dan kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, selanjutnya asli surat-surat tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat, tidak ada mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 18 Maret 2022, dan mengenai selengkapnya Kesimpulan dimaksud guna menyingkat putusan ini, maka ditunjuk pada berita acara persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat I dengan persetujuan dan sepengetahuan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) atas hutang Tergugat I kepada Penggugat, yaitu atas dasar Surat Perjanjian Kredit Nomor: 63/SPK/NC/III/2019 tanggal 12 September 2019, yang mana pada perjanjian kredit nomor : 63/SPK/NC/III/2019 tanggal 12 September 2019 Tergugat dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 2,329,167,- (dua juta tiga ratus dua puluh Sembilan ribu seratus enam puluh tujuh rupiah)/Bulan terhitung sejak tanggal 12 September 2019 sampai dengan 12 September 2023 dan untuk menjamin kredit nya, TERGUGAT I telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah pertanian terletak di Sepakung banyubiru, luas tanah 1285 m2 dengan SHM/HGB No 00975 atas nama Saifudin milik Tergugat I sendiri ;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian tersebut telah dibuat addendum perjanjian kredit Nomor : 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 dengan ketentuan bahwa Adendum ini adalah restrukturisasi kredit atas kredit perpanjangan waktu perjanjian dengan ketentuan hutang sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 2,035,667,- (dua juta tiga puluh lima ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)/Bulan terhitung sejak tanggal 09 Oktober 2020 sampai dengan 09 Oktober 2024 ;

Menimbang, bahwa TERGUGAT I tidak melaksanakan kewajibannya secara rutin tiap bulannya sesuai Surat Perjanjian Kredit (SPK) dan Adendumnya tersebut, yaitu membayar angsuran kredit pokok dan bunga kepada PENGUGAT, sehingga kredit TERGUGAT I terdapat Tunggakan 14 bulan sampai dengan posisi bulan Februari 2022 dengan nominal sejumlah Rp. 26,216,788,- (dua puluh enam juta dua ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah) dengan perincian sebagai berikut Tunggakan Pokok sebesar Rp. 18,083,334,-, Tunggakan Bunga sebesar Rp. 8,133,454,- sehingga total tunggakan sebesar sejumlah Rp. 26,216,788,-;

Menimbang, bahwa akibat tunggakan TERGUGAT I selama 14 bulan tersebut PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 26,216,788,- (dua puluh enam juta dua ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah bahwa Tergugat I tidak melakukan pembayaran cicilan yang merupakan kewajibannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

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

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 s/d P-12 dihubungkan dengan dalil yang diajukan Penggugat, maka dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sebagaimana bukti P – 2 yaitu Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 dan Bukti P – 3 yaitu Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;
- Bahwa atas hutang Tergugat I tersebut, Tergugat I dan II telah memberikan Jaminan atas hutangnya tersebut sebagaimana BUKTI P-5 yaitu Sertipikat Hak SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN dan Bukti P – 5 yaitu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 795/2019 bertanggal 12 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang serta Bukti P-6 yaitu Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 859/2019 bertanggal 30 September 2019 yang di buat oleh Setyo Budi Utomo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Semarang;
- Bahwa Sertipikat Hak SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN telah dibebaskan Hak Tanggungan sebagaimana Bukti P – 7 yaitu Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
- Bahwa Tergugat I tidak membayar kewajibannya melaksanakan pembayaran cicilan kepada Penggugat sehingga Penggugat telah melakukan teguran dan peringatan kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-8 yaitu Surat Peringatan nomor : 97/SPI/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 13 Desember 2021, Bukti P- 9 yaitu Surat Peringatan nomor : 104/SPII/NSB-CPR/XII/2021, tertanggal 22 Desember 2021, Bukti P-10 yaitu Surat Peringatan nomor : 004/SPIII/NSB-CPR/I/2022, tertanggal 4 Januari 2022, Bukti P-11 yaitu Surat Panggilan nomor: 01/P/NSB-CBG/CPR/I/2022, tertanggal 11 Januari 2022;
- Bahwa Tergugat I sampai dengan tanggal 02 Februari 2022 memiliki out standing sebesar Rp. 59,416,666,66,- sebagaimana Bukti P–12 yaitu Print Out Aktivitas pinjaman a/n Saifudin nomor rekening 20111871 ;;

Menimbang, bahwa setelah melihat dan memeriksa bukti surat tersebut diatas maka Hakim berpendapat bahwa bukti yang diajukan Penggugat adalah telah dapat membuktikan bahwa Tergugat I sudah tidak membayarkan cicilan pinjaman yang merupakan kewajibannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum petitum Penggugat;

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum angka 1 yang bermohon kepada Hakim agar Menerima dan mengabulkan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi) PENGGUGAT untuk seluruhnya, hal ini baru dapat ditentukan apabila setelah Hakim mempertimbangkan seluruh Petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 yang bermohon agar Menyatakan sah dan mengikat demi hukum ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019, oleh karena perjanjian tersebut dibuat sebagaimana ketentuan hukum perdata sebagaimana pasal 1320 KUHPerdata, yakni perjanjian tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak, Pihak yang membuat perjanjian tersebut cakap bertindak didalam hukum, perjanjian tersebut adalah dibuat untuk suatu hal yang tertentu serta perjanjian tersebut memiliki causa yang halal, sehingga terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 yang bermohon agar Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang, oleh karena Sertifikat hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang tersebut telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah maka terhadap petitum angka 3 ini dapat pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 yang bermohon agar Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibanya sesuai ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019, sebagaimana ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: ***“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”***

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



dan oleh karena telah ternyata sebagaimana bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan serta pengakuan Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 yang bermohon agar menyatakan sisa hutang TERGUGAT beserta bunga sejumlah Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perincian Baki Debet sebesar Rp. 59,450,000,- dan Tunggakan Bunga sebesar Rp. 8,900,000,- dengan Jumlah keseluruhan sebesar **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)**, oleh karena telah dipertimbangkan diatas, maka terhadap petitum angka 5 ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 yang bermohon agar Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang TERGUGAT sebesar **Rp.68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap, oleh karena telah dipertimbangkan diatas maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 yang bermohon agar Menerima dan mengabulkan peletakan Sita Jaminan terhadap sebidang tanah Pertanian dengan bukti kepemilikan SHM/HGB No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I), oleh karena tidak ada urgensinya untuk meletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah dimaksud dan oleh karena pula terhadap tanah tersebut telah dibebankan Hak tanggungan maka terhadap petitum point 7 ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 yang bermohon agar Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah atas **Sertipikat Hak Milik SHM No. 00975**, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) dan secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketikat dan terjadi pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar atau pelunasan kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)**, bahwa oleh karena hutang Tergugat kepada Penggugat apabila tidak dibayarkan sejumlah **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** tersebut, maka sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah maka Objek Hak Tanggungan yaitu **Sertipikat Hak Milik SHM No. 00975**, Luas :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) harulah dilaksanakan lelang Hak Tanggungan dengan bantuan Pejabat Lelang, maka agar Putusan ini dapat dijalankan dan melindungi pihak pemenang lelang sebagai pihak pembeli yang beritikad baik dan menghindari tidak timbul permasalahan baru dibelakang hari maka terhadap petitum angka 8 ini haruslah pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 9 yang bermohon agar 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 Milik SHM/HGB No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) dan 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, terhadap petitum angka 9 ini menurut hemat Hakim oleh karena perbuatan hukum pelaksanaan penjualan dimuka umum dan atau melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan atau agunan Sertipikat Hak Milik SHM/HGB No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) belum terjadi (belum dilakukan atau dilaksanakan) serta menghindari timbulnya permasalahan hukum yang dapat terjadi dikemudian hari maka terhadap petitum angka ini tidaklah dapat dikabulkan dan harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 10 yang bermohon agar Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat adalah pihak yang dikalahkan didalam perkara ini maka sebagaimana ketentuan pasal 181 (1) HIR yang menyebutkan Barang siapa yang dikalahkan dengan keputusan akan dihukum membayar biaya perkara, sehingga oleh karenanya Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sehingga petitum angka 10 ini haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak keseluruhan dari petitum Penggugat yang dikabulkan maka terhadap Gugatan Penggugat haruslah dikabulkan sebagian dan menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah,

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , pasal 181 (1) HIR serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;
4. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan peringkat pertama nomor 6414/2019 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
5. Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibannya sesuai ADDENDUM Perjanjian Kredit Nomor 05/ADD/KRD/CPR-UNG/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 63/SPK/NC/IX/2019 tanggal 12 September 2019;
6. Menyatakan sisa hutang TERGUGAT beserta bunga sejumlah **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** dengan perincian :

Baki Debet	= Rp. 59,450,000,-
Tunggakan Bunga	= Rp. 8,900,000,-+
<b>Jumlah</b>	<b>= Rp. 68,350,000,-</b>
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang TERGUGAT sebesar **Rp.68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah atas **Sertipikat Hak Milik** SHM No. 00975, Luas : 1285 M<sup>2</sup> yang terletak di Sepakung Banyubiru, atas nama SAIFUDIN (TERGUGAT I) dan 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 PENGGUGAT sebesar **Rp. 68,350,000,- (enam puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)** ;

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 3/Pdt.G.S/2022/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 795.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan pada hari Kamis 24 Maret 2022, oleh hakim tunggal Dharma Setiawan, S.H., C.N. selaku Hakim, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, serta dibantu oleh Ida Nooraida, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ungaran dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II.

Panitera Pengganti,

Hakim,

**Ida Nooraida, S.H**

**Dharma Setiawan, SH, CN**

#### Rincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 75.000,00
3. Biaya panggilan	: Rp. 640.000,00
4. Biaya PNBP	: Rp. 30.000,00
5. Biaya Materai	: Rp. 10.000,00
6. Biaya Redaksi	: Rp. <u>10.000,00</u>
<b>JUMLAH</b>	<b>: Rp. 795.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)</b>