



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANGGA LESMANA, S.IP., M.M., NIK 3324022106850001, Pekerjaan Dirut PT BPR Nusamba Temon, Alamat Jl. Raya Temon No. 64, Temon, Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon Nomor 37 tanggal 28 Oktober 2022, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini dipersidangan memberikan kuasa kepada **BAMBANG SUPRIYANTO, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Krapyak Kulon Rt. 005 Rw. 000, Kelurahan Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

Lawan

1. **WINARTI**, TTL Bantul, 13 Oktober 1983, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Watu AM VII RT 9, Argomulyo, Sedayu, Bantul. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
 2. **BENNY SEPTA ALEX S**, TTL Palembang, 9 September 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Watu AM VII RT 9, Argomulyo, Sedayu, Bantul, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 November 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul pada tanggal 24 November 2023 dalam Register Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Perjanjian Kredit telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada hari Kamis, tanggal 12 Agustus 2021 dengan bentuk perjanjian tertulis berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0404/PK.TMB/VIII/2021, kemudian dilakukan restrukturisasi kredit dengan Addendum nomor : 01/ADD.TMN/OS/III/2022 pada hari Jumat tanggal : 11 Maret 2022, nomor rekening Pinjaman: 25937, telah dibebani hak Tanggungan nomor : 05058, tanggal : 25 Agustus 2021, dan surat penyerahan agunan tanggal 12 Agustus 2021;

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2. bahwa, sebagai penggugat I dan Tergugat II, mengakui menerima uang sebagai pinjaman/kredit "Kredit Installment" dari Penggugat sebesar Rp 150.000.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah), kedua Tergugat I dan Tergugat II mengakui telah dilakukan restrukturisasi kredit dengan perubahan plafond menjadi sebesar Rp 160.000.000.00,- (seratus enam puluh juta rupiah);

3. Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi Kredit, fasilitas kredit Tergugat I dan Tergugat II diberikan untuk jangka waktu 36 bulan, terhitung sejak tanggal 12 Agustus 2021 sampai tanggal 11 Agustus 2024 dan wajib dibayarkan 36 kali angsuran pokok dan bunga setiap bulan sebesar Rp 6.166.665.00,- (enam juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh lima rupiah);

4. Bahwa untuk menjamin pinjaman Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut :

- SHM Nomor : 09038, Luas : 245 m², atas nama: Winarti, terletak di Kalurahan Argodadi, Kapanewon Sedayu, Kabupaten Bantul, dengan batas-batas :

Utara : Noto Utomo

Timur : Jalan

Selatan : Jalan

Barat : Zamroni;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor :09038, atas nama: Winarti tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;

6. Bahwa bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan, maka Penggugat berhak menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum dengan bantuan Lembaga Negara yang berwenang untuk melaksanakan;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban, wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan pasal 2 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor : 0404/PK.TMN/VIII/2021, tanggal : 12 Agustus 2021;

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, tidak membayar angsuran pinjaman sesuai yang diperjanjikan sejak bulan September 2022, sehingga pinjaman Tergugat I dan Tergugat II, sampai bulan November 2023 mengalami tunggakan pokok sebanyak 15 kali sejumlah :

Pinjaman Pokok : Rp 157.300.000.00,-

Bunga : Rp 29.362.999.62,-

Denda : Rp 14.059.965.42,-

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl

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 | Rp 200.722.632.04,-

9. Bahwa akibat pinjaman Tergugat I dan Tergugat II menjadi kredit bermasalah, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat I dan Tergugat I. Selain itu Penggugat harus membuka biaya pencadangan active produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat I dan Tergugat II yang bermasalah tersebut;
10. Bahwa atas kredit bermasalah Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tegugat I dan Tergugat II secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Tergugat I dan Tergugat II maupun meberikan surat penagihan atau surat peringatan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Yrh. Ketua Pengadilan Negeri Bantul berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah adalah wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok, bunga dan denda) kepada Penggugat sebesar :

Pinjaman Pokok : Rp 157.300.000.00,-

Bunga : Rp 29.362.999.62,-

Denda : Rp 14.059.965.42,-

Jumlah : Rp 200.722.632.04,-

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II apabila tidak melunasi seluruh sisa pinjaman kreditnya(pokok, bunga dan denda) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan yang dijaminakan kepada Penggugat yaitu : SHM Nomor :09038, atas nama : Winarti, dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan perantara Pengadilan Negeri Bantul dan hasilnya penjualan lelang tersebut digunakan untuk melunasi pembayaran pinjaman/ kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
5. MenghukumTergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR :

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menon putusan yang sudah diadilnya; jika YTH. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini mempunyai pertimbangan yuridis laib, demi terciptanya rasa keadilan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir melalui Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil secara dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl tertanggal 27 November 2023, dan relaas panggilan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl tertanggal 1 Desember 2023, sehingga Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu Hakim menetapkan untuk melanjutkan persidangan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir pada persidangan yang telah ditentukan maka Hakim akan memutus perkara tersebut secara verstek;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tersebut diatas dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan pada isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat telah mengajukan bukti - bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon Nomor 37 tanggal 28 Oktober 2022, diterbitkan oleh Notaris & PPAT FITRI BUDIANI, S.H., M.Kn, selanjutnya disebut sebagai bukti P.1;
2. Fotokopi Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon, tertanggal 1 November 2022, diterbitkan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon, selanjutnya disebut sebagai bukti P.2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon, Nomor 0404/PK.TMN/VIII/2021 tertanggal 12 Januari 2021, diterbitkan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon, selanjutnya disebut sebagai bukti P.3;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 0404/PK.TMN/VIII/2021 tanggal 12 Agustus 2021, diterbitkan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon, selanjutnya disebut sebagai bukti P.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 09038 terletak diDesa Argodadi dengan Luas 254 M² atas nama Winarti, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Bantul, tertanggal 1 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai bukti P.5;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rakyat Nusamba Temon, selanjutnya disebut sebagai bukti P.6;

Bahwa bukti - bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, dan P.6, berupa fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan kesemua bukti - bukti surat tersebut telah bermaterai cukup ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut, ternyata telah sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata yang berlaku, maka Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di persidangan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 125 HIR dan Pasal 13 ayat 3 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 4 tahun 2019 tentang perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana, maka gugatan sederhana akan diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya pihak Tergugat (Verstek);

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan tuntutan nya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan seperti terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat tersebut sebagai gugatan yang tidak melawan hak dan juga sebagai gugatan yang beralasan, untuk gugatan perdata pada umumnya, ukurannya adalah sepanjang petitum gugatannya benar-benar sesuai dengan dalil gugatan, dan dalil gugatannya itu mempunyai landasan hukum yang kuat, baik dari segi yuridis maupun secara rasional serta bersifat objektif sebagai dasar alasan yang dapat dikabulkan maka gugatan tersebut dapat dikabulkan, begitu juga sebaliknya jika alasan gugatan tidak mendasar maka gugatannya dapat

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unduk menolak sebagai dasar untuk menolaknya atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir sehingga tidak mengajukan sangkalannya atau jawabannya serta bukti-bukti surat, sedangkan Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-6 sebagaimana tersebut diatas, maka dalil Penggugat haruslah dinyatakan sebagai suatu kebenaran baik positif maupun petitum gugatan sepanjang tidak melawan hak atau tidak beralasan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat bertindak atas nama (PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusamba Temon) yang kemudian pada tanggal 9 Agustus 2021 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah saling mengikatkan diri didalam suatu perjanjian kredit dengan Nomor 0404/PK.TMN/VIII/2021 tertanggal 12 Januari 2021 sesuai dengan bukti surat (P.3 dan P.4), dimana Penggugat sebagai pemberi kredit sedangkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Penerima Kredit, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II telah menerima uang sejumlah 150.000.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah), dan dengan bunga angsuran sebesar 27,5319% flat anuitas pertahun dengan angsuran pokok sebesar Rp6.166.65,99 (enam juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh lima koma sembilan puluh sembilan rupiah) perbulan dengan jangka 36 (tiga puluh enam) bulan dan harus dibayarkan setiap bulannya setiap tanggal 12 setiap bulannya, selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengakui telah dilakukan restrukturisasi kredit dengan perubahan plafond menjadi sebesar Rp 160.000.000.00,- (seratus enam puluh juta rupiah) dari Penggugat, dan Tergugat I berkewajiban mengembalikan uang tersebut dibayarkan setiap bulannya ditambah dengan bunga dalam jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan, pembayaran angsuran tersebut dimulai sejak tanggal 26 Agustus 2022 sampai dengan 29 Agustus 2030, dan pembayaran angsuran ditentukan setiap tanggal 29 setiap bulannya, dalam perjanjian tersebut juga disebutkan jika Tergugat menjaminkan Sebidang tanah SHM Nomor : 09038, Luas : 245 m², atas nama: Winarti, terletak di Kalurahan Argodadi, Kapanewon Sedayu, Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan pokok-pokok gugatan Penggugat, Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan menentukan apakah bukti surat (bukti P-3 dan P-4) berupa fotokopi Perjanjian Nomor 0404/PK.TMN/VIII/2021 tertanggal 12 Januari 2021 yang isinya telah dilegalisasi oleh Notaris RIZQIE YAZDADYA, S.H., M.Kn. apakah sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian tersebut dimana Penggugat selaku kreditur sedangkan Tergugat I dan Tergugat II selaku debitur dimana para pihak

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl

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

telah mengikatkan diri didalam perjanjian tersebut dan telah disepakati terhadap semua klausul klausul yang terdapat didalamnya dengan menandatangani setiap halaman sehingga perjanjian tersebut sebagaimana yang telah dijelaskan didalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu telah menyebutkan bahwa syarat sah dari suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sehingga terhadap perjanjian tersebut sah didepan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim akan menjelaskan apakah Tergugat I dan Tergugat II disini telah lalai terhadap perjanjian tersebut dan dapat dikatakan wanprestasi, namun sebelumnya Hakim akan menjelaskan pengertian dari wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. bahwa dalam hukum, wanprestasi berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut prestasi kepada pihak lain, berdasarkan [Pasal 1234 KUH Perdata](#), prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Seperti yang sudah disebutkan, kegagalan dalam memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Kemudian, ketentuan atau dasar hukum wanprestasi dimuat dalam KUH Perdata.

Menimbang, bahwa wanprestasi sebagaimana dijelaskan didalam Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini Pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pelaku perjanjian melakukan tindakan yang merugikan pihak lain dikarenakan kelalaian atau kesengajaannya menyalahi kesepakatan. Sehingga wanprestasi terjadi karena adanya kelalaian salah satu pihak. Apabila kelalaian debitur, maka perlu diketahui kewajiban-kewajiban yang dianggap lalai oleh seorang debitur, yaitu :

1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu yang telah dijanjikan
2. Kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan
3. Kewajiban untuk tidak melaksanakan suatu perbuatan

Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan dihubungkan dengan bukti surat Penggugat dapat disimpulkan jika tidak ada satupun bukti yang diajukan Penggugat yang mengarah jika Tergugat I dan Tergugat II telah lalai dinyatakan dengan surat perintah, teguran atau dengan akta sejenis didalam memenuhi

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id kewajiban dan dapat dinyatakan wanprestasi, sehingga dengan demikian Hakim berpendapat jika Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selain itu Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti P.5 berupa SHM Nomor : 09038, Luas 245 m², atas nama: Winarti, terletak di Kalurahan Argodadi, Kapanewon Sedayu, Kabupaten Bantul, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul terhadap objek tersebut telah didaftarkan Hak Tanggungan sebagaimana bukti P.6 diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT);

Menimbang, bahwa didalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) berdasarkan Pasal 6 dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*, sehingga apabila debitor cidera janji maka yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah menjual barang jaminan dimuka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan sejumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut (vide Pasal 1155 ayat (1) jo. Pasal 1156 KUHPdata), jadi obyek jaminan debitor tidak bisa dimiliki secara langsung, melainkan harus dilelang di hadapan umum.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, benda jaminan debitor berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan maka termasuk dalam lembaga jaminan Hak Tanggungan, salah satu fasilitas yang diberikan oleh hak tanggungan adalah kemudahan dalam eksekusi, yaitu dapat dilakukan sendiri oleh pemegang hak dengan melakukan penjualan lelang secara umum tanpa meminta persetujuan eksekusi kepada Pengadilan Negeri yang lazim disebut parate eksekusi karena Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selain itu, Pasal 6 UUHT jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a) maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (ex lege) kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitor cidera janji, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat ditolak dengan demikian petitum lainnya dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal 13 ayat 3 Peraturan Mahkamah Agung (Perma) 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 bersangkutan; peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp494.000,00 (empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Jumat, tanggal 22 Desember 2023**, oleh **GATOT RAHARJO, S.H., M.H.** sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Bantul, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Tunggal dengan dibantu oleh **ENDANG SUKARTI RAMADHANNY, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Panitera Pengganti

TTD

Hakim Tunggal

TTD

ENDANG SUKARTI RAMADHANNY, S.H., M.H. GATOT RAHARJO., S.H. M.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah). |
| 2. Biaya Alat Tulis Kantor | Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah). |
| 3. Biaya PNBP | Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah). |
| 4. Biaya Redaksi | Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah). |
| 5. Biaya Materai | Rp10.000,00 (enam ribu rupiah). |
| 6. Biaya Relas | <u>Rp324.000,00 (tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah).</u> |
| Jumlah | Rp494.000,00 (empat ratus sembilan puluh empat ribu rupiah). |

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 30/Pdt.G.S/2023/PN Btl