



**PUTUSAN**  
**Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**WURI TRIYANI**, Pekerjaan Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 99 Kelurahan Jawa Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda berdasarkan Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT. Bank Pasar Ronggolawe yang dibuat oleh Notaris Vera, S.H., M.Kn, Notaris di Samarinda dengan Akta Nomor 2 tanggal 2 Januari 2019, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bernande Manalu, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum & Pengacara Bernande Manalu, S.H & Rekan, berkedudukan di Jalan Wahid Hasyim II RT. 7 Blok L Nomor 6 Perumahan Kayu Manis, Kelurahan Sempaja Barat Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 11 September 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda di bawah Nomor 1405/PAN/HK.2/09/2024 Tanggal 11 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

- 1.RULY FINALDA**, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat dahulu di Jalan Pangeran Antasari Rukun Tetangga 005 Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, saat ini tidak diketahui lagi alamat keberadaannya baik di Negara Republik Indonesia, maupun di luar negeri, selanjutnya disebut sebagai tergugat I, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2.ARIE SUKASDWIANTO**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Perum Pesona Alam Permai Nomor 43 Rukun Tetangga 026 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, sebagai **Tergugat II**;
- 3.NYONYA PURWATININGSIH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jalan Perum Pesona Alam Permai Nomor 43 Rukun Tetangga 026 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;



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 23 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 September 2024 dalam Register Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Bank Pasar Ronggolawe yang bergerak di bidang lembaga jasa keuangan yang terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
2. Bahwa Tergugat I merupakan debitur Penggugat sedangkan Tergugat II dan III adalah merupakan Penjamin agunan terhadap Tergugat I;
3. Bahwa atas dasar perjanjian pinjaman atau kredit Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selaku suami-istri yang sah sepakat menjamin Tergugat I untuk ikut menandatangani perjanjian pinjaman kepada Penggugat tanggal 10 September 2021 maka Penggugat dengan itikad baik dengan kehati-hatian dan kepercayaan bersedia mengabulkan permohonan pinjaman atau kredit kepada Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Bahwa kemudian antara Penggugat, Tergugat I, yang diketahui Tergugat II dan Tergugat III telah terjadi suatu perikatan keperdataan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 yang dibuat di Samarinda;
5. Bahwa dalam perjanjian tersebut memperjanjikan pemberian fasilitas kredit modal kerja oleh Penggugat sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, yang diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jangka waktu 12 bulan dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp 9.000.000,-(Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya;
6. Bahwa untuk menjamin pinjamannya, Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III menjaminkan berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242 atas nama Arie Sukasdwianto berbatasan,  
sebelah utara dengan NIB 20783  
sebelah selatan dengan NIB 20785  
sebelah barat berbatasan dengan jalan

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr

#### 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)



sebelah timur berbatasan dengan persil 14617

Bahwa selaku Tergugat II dan diketahui istrinya selaku Tergugat III, yang beralamat di Perum Pesona Alam Permai Nomor 43 Rukun Tetangga 026 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 24 Tahun 2021 Tanggal 15 September 2021 di hadapan Hema Loka, S.H. yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 03 (tiga) Juni 1996 (seribu sembilan ratus sembilan puluh enam), Nomor 5-XII/ 1996, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kota Balikpapan dan berkantor di Jalan S. Parman Nomor 01, Rt. 25, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

I. - **Tuan ARIE SUKASDWIANTO**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan 6471031801780005, lahir di Balikpapan, pada tanggal Delapanbelas Januari Seribu Sembilanratus Tujuh puluh Delapan (18-01-1978), umur 43 tahun, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Balikpapan, Perum Pesona Alam Permai, Nomor 43, Rukun Tetangga 026, Kelurahan / Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara,


- Menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Isterinya yaitu **Nyonya Purwatiningsih**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan 6471034605810004 lahir di Malang, pada tanggal Enam Mei Seribu Sembilanratus Delapan puluh Satu (06-05-1981) umur 40 tahun, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal sama dengan Suaminya **Tuan ARIE SUKASDWIANTO** tersebut diatas.

Pemegang hak atas tanah yang akan dibebani Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut Pemegang Hak, selaku Pemberi Hak Tanggungan untuk selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**".

II. - **Nona WURI TRIYANI**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan 6474017008890002, lahir di Bontang, pada tanggal Tigapuluh Agustus Seribu Sembilanratus Delapan puluh Sembilan (30-08-1989), Umur 32 Tahun, Direktur Utama perseroan terbatas yang akan disebut, bertempat tinggal di Bontang, Jalan Pattimura Gang Atletik 16, Rukun Tetangga 042, Kelurahan Api-api, Kecamatan Bontang Utara,

- Untuk sementara berada di Balikpapan.

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, mewakili direksi; Dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sm 



perseroan terbatas **PT. BANK PASAR RONGGOLawe** berkedudukan di Samarinda, yang anggaran dasarnya dimuat dalam :

- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 233/1988, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 26-02-1988 (Duapuluh Enam Pebruari Seribu Sembilanratus Delapanpuluh Delapan), Nomor 17;
- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 1116/1993, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 16-03-1993 (enambelas Maret Seribu Sembilanratus Sembilanpuluh Tiga), Nomor 22;

Yang telah mengalami beberapa kali perubahan, yang kemudian dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 01-06-2006 (Satu Juni Duaribu Enam), Nomor 04, yang Kemudian dirubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat **PT. BANK PASAR RONGGOLawe**, tanggal 20-03-2009 (Duapuluh Maret Duaribu Sembilan), Nomor 85;

Akta-akta nama kesemuanyadibuat oleh **HANDAYATI, Sarjana Hukum**, dahulu Notaris di Samarinda, dan semua salinan resminya bermaterai cukup diperlihatkan kepada Saya, Notaris, yang kemudian dirubah dengan akta Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas **PT. BANK PASAR RONGGOLawe** tertanggal 02-03-2015 (Dua Maret Duaribu Limabelas), Nomor 02, yang kemudian dirubah dengan akta Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas **PT. BANK PASAR RONGGOLawe**, tanggal 14-07-2017 (Empatbelas Juli Duaribu tujuh belas), Nomor AHU 0017265.AH.01.02. Tahun 2017 dan terakhir kali dirubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham **PT. BANK PASAR RONGGOLawe** tanggal 02-01-2019 (Dua Januari Duaribu Sembilanbelas), Nomor 02, yang telah diterimapemberitahuannya oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 04-01-2019 (Empat Januari Duaribu Sembilanbelas), Nomor AHU-AH.01.03.0003264;

Akta-akta mana semua salinan resminya bermaterai cukup diperlihatkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Selaku Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan yang bersangkutandidaftar pada Kantor Pertanahan setempat akan bertindak sebagai Pemegang Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**".

Para penghadap dikenal oleh saya, PPAT. Para Pihak menerangkan:

- **Tuan RULLY FINALDA**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan 6472030107940001, lahir di Samarinda, pada tanggal Satu Juli Seribu Sembilanratus Sembilanpuluh Empat (01-07-1994), umur 27

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smk



tahun, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Samarinda, Jalan P.Antasari, Rukun Tetangga 005, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu.Selaku Debitur, telah dibuat dan ditanda-tangani perjanjian utang-piutang dibuktikan dengan:

- Perjanjian Kredit di bawah tangan yang bermaterai cukup, Dibuat di Samarinda tanggal Sepuluh September Duaribu Duapuluh Satu (10-09-2021).

Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021

- Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitur sejumlah Rp. 300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah nilai tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya atas Objek berupa 1 (satu) hak atas tanah yang diuraikan di bawah ini:

- Hak Guna Bangunan Nomor 13242/ Kelurahan Batu Ampar, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal Duapuluh Delapan Agustus Duaribu Empatbelas (28-08-2014), Nomor 00359/Batu Ampar/2014, seluas 138 M<sup>2</sup> (Seratus Tigapuluh Delapan meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 16.02.03.01.20785, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 64.71.020.006.043-0829. Terletak di:

Provinsi : Kalimantan Timur;

Kota : Balikpapan;

Kecamatan : Balikpapan Utara;

Kelurahan : Batu Ampar;

Jalan : Pattimura Dalam, Rukun Tetangga 026;

Sertipikat yang disebutkan di atas diserahkan kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini;

Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas meliputi juga:

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smdg

**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)



Segala sesuatu yang ada, tertanam dan terdapat di atas tanah tersebut yang menurut hukum dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak (Tanah kering tidak terdapat bangunan).

Untuk selanjutnya hak atas tanah dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai Objek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya.

Para pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan, bahwa pemberian Hak Tanggungan tersebut disetujui dan diperjanjikan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

-----Pasal 1-----

Pihak Pertama menjamin bahwa semua Objek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik Pihak Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun yang tidak tercatat.

-----Pasal 2-----

Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/ atau menerima uang sewa di muka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan;
- Pihak pertama tidak akan mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Objek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua;
- Dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk mengelola Objek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek Hak Tanggungan yang bersangkutan;
- Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama;



- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara Lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
- Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama atas Objek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun Sudah Dieksekusi untuk pelunasan piutang Pemegang Hak Tanggungan Pertama;
  - Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga;
  - Dalam hal Objek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, Sehingga hak Pihak Pertama atas Objek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dan/ atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/ atau Pihak Ketiga lainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh Pihak Kedua serta selanjutnya mengambil Seluruh atau sebagian uang ganti rugi dan lain-lainnya tersebut guna pelunasan piutangnya;
  - Pihak Pertama akan mengansuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya; Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sm

**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)



kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian Asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur;

- Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu diberi kuasa, untuk atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga dan mempertahankan serta menyelamatkan Objek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan Eksekusi atau untuk mencegah hapusnya atau dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undang serta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan;
- Jika Pihak Kedua menggunakan kekuasaannya untuk Menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada pihak kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua untuk selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya;
- Sertipikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi Objek Hak Tanggungan akan diserahkan oleh pihak pertama kepada Pihak Kedua untuk disimpan dan dipergunakan oleh Pihak Kedua Dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar; Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01956/ 2021 Peringkat Pertama Untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah PT. Bank Pasar Ronggolawe;

7. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) pada halaman 1 Surat Kuasa Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa guna melakukan tindakan hukum menjual sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada dan tertanam di atasnya dengan luas 138 M<sup>2</sup>  
sebelah utara dengan NIB 20783  
sebelah selatan dengan NIB 20785  
sebelah barat berbatasan dengan jalan

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Srik

**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)



sebelah timur berbatasan dengan persil 14617

8. Bahwa atas jaminan tersebut Penggugat memegang Setifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242 atas nama Arie Sukasdwianto disimpan Penggugat sampai dengan pinjaman lunas

9. Bahwa Tergugat I selaku Debitur Penggugat PT. Bank Pasar Ronggolawe Samarinda telah mendapat persetujuan sebagai Penjamin dan disetujui oleh Tergugat II dan Tergugat III untuk menggunakan jaminan Setifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242 luas tanah 138 M<sup>2</sup>, yang terletak Terletak di:

Provinsi : Kalimantan Timur;

Kota : Balikpapan;

Kecamatan : Balikpapan Utara;

Kelurahan : Batu Ampar;

Jalan : Pattimura Dalam, Rukun Tetangga 026;

digunakan sebagai agunan kredit di PT. Bank Pasar Ronggolawe sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah). Selain itu Penggugat telah diberi Hak Tanggungan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01956/ 2021 Peringkat Pertama Untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) di hadapan Notaris untuk sewaktu – waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu melakukan tindakan yang dianggap perlu diantaranya menjual di muka umum atau di bawah tangan tanah yang diserahkan sebagai jaminan apabila Tergugat I tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban yang timbul dari Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah).

10. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji / wan prestasi dengan tidak melakukan pembayaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) pasal 1 tentang jangka waktu dan pembayaran , pasal 3 tentang Bunga dan denda

11. Bahwa Ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat I dengan jaminan Tergugat II yang disetujui oleh tergugat III tersebut mengakibatkan kerugian sebesar Rp.647.745.000,- (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah) dimana jumlah tersebut merupakan penjumlahan atas

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sma

**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)



angsuran pokok, bunga, dan denda berdasarkan catatan yang ada pada sistem Penggugat

12. Bahwa akibat dari pinjaman Tergugat I dengan jaminan Tergugat II yang disetujui oleh tergugat III menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus membukukan biaya cadangan kerugian penurunan nilai yang mengakibatkan pengurangan laba pada pembukuan Penggugat
13. Bahwa Penggugat telah menunjukkan itikad baik kepada Tergugat I atas jaminan persetujuan Tergugat II dan tergugat III dengan memberitahukan Tergugat I untuk melakukan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) melalui surat sebagai berikut :
  - a. Surat Somasi I (satu) Nomor : 011/ DEBITUR-SP/ VI/ 2023 tanggal 14 Juni 2023;
  - b. Surat Somasi II (dua) Nomor : 014/ DEBITUR-SP/ VII/ 2023 tanggal 06 Juli 2023;
  - c. Surat Somasi III (tiga) Nomor : 021/ DEBITUR-SP/ I/ 2024 tanggal 26 Januari 2024;
14. Bahwa jika diperinci, kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat I dapat Penggugat uraikan dalam tabel di bawah ini :

NAMA DEBITUR	RULY FINALDA
ALAMAT	JL. P. ANTASARI SAMARINDA
NO. REKENING	01.71.000648.01
	10 September
TGL REALISASI	2021
	10 September
TGL JTH TEMPO	2024
PLAFOND	Rp 300,000,000
SUKU BUNGA	3 % Efektif / bulan

No	TGL ANGSURAN	TGL BAYAR	HARI	ANGSURAN	DENDA	POKOK
	9/10/2021					Rp 300,000,000
1	10/10/2021	10/12/2021	2	Rp 9,000,000	Rp 30,000	
2	11/10/2021	11/17/2021	7	Rp 9,000,000	Rp 105,000	
3	12/10/2021	12/20/2021	10	Rp 9,000,000	Rp 150,000	
4	1/10/2022	1/18/2022	8	Rp 9,000,000	Rp 120,000	
5	2/10/2022	4/28/2022	77	Rp 9,000,000	Rp 1,155,000	
6	3/10/2022	4/28/2022	49	Rp 9,000,000	Rp 735,000	
7	4/10/2022	5/31/2022	51	Rp 9,000,000	Rp 765,000	
8	5/10/2022	5/31/2022	21	Rp 9,000,000	Rp 315,000	
9	6/10/2022	7/27/2022	47	Rp 9,000,000	Rp 705,000	
10	7/10/2022	7/29/2022	19	Rp 9,000,000	Rp 285,000	

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt G/2024/PN Sm

#### 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)



11	8/10/2022	9/29/2022	50	Rp	9,000,000	Rp	750,000
12	9/10/2022	9/29/2022	19	Rp	9,000,000	Rp	285,000
						Rp	5,400,000

**Rincian  
Tunggakan**

Denda	Rp	5,400,000
Total	Rp	5,400,000

No	TGL ANGSURAN	TGL BAYAR	HARI	ANGSURAN	DENDA	POKOK
	9/10/2022					
13	10/10/2022	9/10/2024	701	Rp 9,000,000	Rp 10,515,000	
14	11/10/2022	9/10/2024	670	Rp 9,000,000	Rp 10,050,000	
15	12/10/2022	9/10/2024	640	Rp 9,000,000	Rp 9,600,000	
16	1/10/2023	9/10/2024	609	Rp 9,000,000	Rp 9,135,000	
17	2/10/2023	9/10/2024	578	Rp 9,000,000	Rp 8,670,000	
18	3/10/2023	9/10/2024	550	Rp 9,000,000	Rp 8,250,000	
19	4/10/2023	9/10/2024	519	Rp 9,000,000	Rp 7,785,000	
20	5/10/2023	9/10/2024	489	Rp 9,000,000	Rp 7,335,000	
21	6/10/2023	9/10/2024	458	Rp 9,000,000	Rp 6,870,000	
22	7/10/2023	9/10/2024	428	Rp 9,000,000	Rp 6,420,000	
23	8/10/2023	9/10/2024	397	Rp 9,000,000	Rp 5,955,000	
24	9/10/2023	9/10/2024	366	Rp 9,000,000	Rp 5,490,000	
					Rp	96,075,000

**Rincian  
Tunggakan**

1	Bunga 10/10/2022	Rp 9,000,000
2	Bunga 10/11/2022	Rp 9,000,000
3	Bunga 10/12/2022	Rp 9,000,000
4	Bunga 10/01/2023	Rp 9,000,000
5	Bunga 10/02/2023	Rp 9,000,000
6	Bunga 10/03/2023	Rp 9,000,000
7	Bunga 10/04/2023	Rp 9,000,000
8	Bunga 10/05/2023	Rp 9,000,000
9	Bunga 10/06/2023	Rp 9,000,000
10	Bunga 10/07/2023	Rp 9,000,000
11	Bunga 10/08/2023	Rp 9,000,000
12	Bunga 10/09/2023	Rp 9,000,000
Jumlah		Rp 108,000,000
Denda		Rp 96,075,000
Total		Rp 204,075,000

No	TGL ANGSURAN	TGL BAYAR	HARI	ANGSURAN	DENDA	POKOK
	9/10/2023					
25	10/10/2023	9/10/2024	336	Rp 9,000,000	Rp 5,040,000	
26	11/10/2023	9/10/2024	305	Rp 9,000,000	Rp 4,575,000	
27	12/10/2023	9/10/2024	275	Rp 9,000,000	Rp 4,125,000	
28	1/10/2024	9/10/2024	244	Rp 9,000,000	Rp 3,660,000	
29	2/10/2024	9/10/2024	213	Rp 9,000,000	Rp 3,195,000	
30	3/10/2024	9/10/2024	184	Rp 9,000,000	Rp 2,760,000	
31	4/10/2024	9/10/2024	153	Rp 9,000,000	Rp 2,295,000	
32	5/10/2024	9/10/2024	123	Rp 9,000,000	Rp 1,845,000	
33	6/10/2024	9/10/2024	92	Rp 9,000,000	Rp 1,380,000	
34	7/10/2024	9/10/2024	62	Rp 9,000,000	Rp 930,000	

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt G/2024/PN Smg

**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)



35	8/10/2024	9/10/2024	31	Rp	9,000,000	Rp	455,000
36	9/10/2024	9/10/2024	0	Rp	9,000,000	Rp	-
						Rp	30,270,000

Rincian  
Tunggakan

1	Bunga 10/10/2023	Rp	9,000,000
2	Bunga 10/11/2023	Rp	9,000,000
3	Bunga 10/12/2023	Rp	9,000,000
4	Bunga 10/01/2024	Rp	9,000,000
5	Bunga 10/02/2024	Rp	9,000,000
6	Bunga 10/03/2024	Rp	9,000,000
7	Bunga 10/04/2024	Rp	9,000,000
8	Bunga 10/05/2024	Rp	9,000,000
9	Bunga 10/06/2024	Rp	9,000,000
10	Bunga 10/07/2024	Rp	9,000,000
11	Bunga 10/08/2024	Rp	9,000,000
12	Bunga 10/09/2024	Rp	9,000,000
Jumlah		Rp	108,000,000
Denda		Rp	30,270,000
Total		Rp	138,270,000

Total Rincian Tunggakan

	Rp	
Pokok	300,000,000	
Tunggakan	Rp	
10/09/2022	5,400,000	
Tunggakan	Rp	
10/09/2023	204,075,000	
Tunggakan	Rp	
10/09/2024	138,270,000	
	Rp	(Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus
Total	647,745,000	Empat puluh Lima ribu Rupiah)

15. Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp. 300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) tersebut telah dibuat sesuai dan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang disebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian yaitu : (1) Sepakat , (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (3) suatu hal tertentu dan (4) suatu sebab yang halal
16. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) antara Penggugat dan Tergugat I yang diketahui dan disetujui Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemberi jaminan telah membuktikan adanya suatu kesepakatan untuk mengikatkan diri dalam perikatan pinjaman/ kredit dimana Tergugat I menyatakan berhutang



kepada PT Bank Pasar RONGGOLawe (Penggugat) karena telah menerima uang sebesar Rp. 300.000.000,- (Tigaratus Puluh Juta Rupiah) dan Tergugat II dan Tergugat III bersedia menjaminkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242/ Kelurahan Batu Ampar, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal Duapuluh Delapan Agustus Duaribu Empatbelas (28-08-2014), Nomor 00359/Batu Ampar/2014, seluas 138 M<sup>2</sup> (Seratus Tigapuluh Delapan meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 16.02.03.01.20785, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 64.71.020.006.043-0829. Terletak di:

Provinsi : Kalimantan Timur;  
Kota : Balikpapan;  
Kecamatan : Balikpapan Utara;  
Kelurahan : Batu Ampar;  
Jalan : Pattimura

Dalam Rukun Tetangga 026, untuk digunakan sebagai agunan kredit, sehingga dengan demikian telah terbukti dan sah memenuhi syarat suatu perjanjian;

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", maka Penggugat dan para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berkewajiban mentaati ketentuan dalam perjanjian yang telah dibuatnya tersebut sebab merupakan undang-undang yang wajib dipenuhi oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
18. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Perjanjian Kredit nomor : 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) tersebut intinya menyatakan Bank berhak untuk langsung menjual barang – barang jaminan baik dibawah tangan maupun di muka umum (secara lelang) dengan harga dan dengan syarat – syarat yang ditentukan oleh Bank;
19. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III adalah ingkar janji/ wanprestasi kepada Penggugat karena tidak melunasi tunggakan pembayaran hutang/fasilitas kredit terhadap Penggugat atau tidak melakukan pembayaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor : 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr



Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah);

20. Bahwa ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat I mengakibatkan Penggugat rugi sebesar Rp. 647.745.000,- (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah) sebagaimana rinciannya pada posita angka 14 maka sepatutnya Tergugat I membayar ganti kerugian secara seketika, sekaligus dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/ kreditnya (pokok dan bunga) serta denda keterlambatan kepada Penggugat Rp. 647.745.000,- (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah)
21. Bahwa sebagaimana isi perjanjian apabila Tergugat I tidak melunasi sisa kreditnya ( pokok, bunga dan denda) kepada Penggugat, maka Tergugat II dan Tergugat III sepatutnya terhadap agunan/objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242/ Kelurahan Batu Ampar, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal Duapuluh Delapan Agustus Duaribu Empatbelas (28-08-2014), Nomor 00359/Batu Ampar/2014, seluas 138 M<sup>2</sup> (Seratus Tigapuluh Delapan meter persegi), atas nama atas nama Arie Sukasdwianto yang dijaminkan kepada Penggugat dijual baik dibawah tangan maupun dimuka umum/dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I kepada Penggugat;
22. Bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III merupakan pemilik tanah objek jaminan dan ikut menandatangani perjanjian maka sepatutnya Tergugat I dan atau Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk pada putusan perkara ini;
23. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang sangat beralasan sebelum perkara ini diputus atau sebelum putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijs) , para Tergugat dan/ atau pihak – pihak lain yang menempati / menyewa dan tindakan lainnya yang berkaitan dengan objek jaminan oleh karena itu, untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia dan tidak adanya perlawanan maka beralasan hukum agar Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memerintahkan para Tergugat dan/ atau pihak – pihak lain yang menempati/menyewa objek jaminan untuk mengosongkan objek jaminan dan meletakkan sita jaminan (*conserveitoir beslag*) terhadap objek tersebut;
24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan hukum dan di dukung dengan bukti – bukti otentik sehingga memerlukan suatu putusan yang menentukan dan mendesak maka Penggugat mohon agar putusan dalam

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smg



perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*UitvoerbaarBijVoorraad*) walaupun ada upaya hukum keberatan;

25. Membebaskan biaya yang timbul dari perkara ini kepada para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Bahwa berdasarkan dalil/ alasan – alasan yang dikemukakan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**PRIMER :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I yang dijamin dan diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah ingkar janji / wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp.300.000.000,- (Tigaratus Juta Rupiah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I yang dijamin Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara seketika, sekaligus dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/ kreditnya (pokok dan bunga) serta denda keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp. 647.745.000,- (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah);
6. Menyatakan apabila Tergugat I yang dijamin oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak melunasi seluruh sisa kreditnya (pokok, bunga dan denda ) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan/ objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242 yang terletak di Kelurahan Batu Ampar Balikpapan, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal Duapuluh Delapan Agustus Duaribu Empatbelas (28-08-2014), Nomor 00359 / Batu Ampar/ 2014, seluas 138 M<sup>2</sup> (Seratus Tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Arie Sukasdwianto, yang dijamin kepada Penggugat dijual baik dibawah tangan maupun dimuka umum/lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III;

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smk

**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)



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk pada Putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dan/atau pihak-pihak lain yang menempati/menyewa objek jaminan untuk mengosongkan objek jaminan secara seketika dan sekaligus setelah pembacaan putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveatoirbeslag) berupa sebidang tanah seluas tanah 138 M<sup>2</sup> dan dengan batas-batas, sebelah utara dengan NIB20783 sebelah selatan dengan NIB 20785 sebelah barat berbatasan dengan jalan sebelah timur berbatasan dengan Persil 14617  
Lokasi tanah terletak di  
Provinsi : Kalimantan Timur;  
Kota : Balikpapan  
Kecamatan : Balikpapan Utara  
Kelurahan : Batu ampar  
Jalan : Pattimura Dalam Rukun Tetangga 026
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarBij Voorraad) walaupun ada upaya hukum keberatan;
11. Menghukum para Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

**SUBSIDER:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku di masyarakat (ex aequo er bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dipersidangan sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dilakukan panggilan sebanyak 3 (tiga) kali secara sah dan patut akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 9 Oktober 2024, tanggal 6 Nopember 2024 dan tanggal 4 Desember 2024, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga Majelis Hakim melanjutkan persidangan ini tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa guna membuktikan Gugatan Penggugat, Penggugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:



1. Fotokopi sesuai dengan asli Formulir Permohonan Kredit PT. Bank Pasar Ronggolawe Samarinda atas nama Ruly Finalda tanggal 31 Agustus 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Perjanjian Kredit No. 121.073/BPR/PK/IX/2021 antara PT. Bank Pasar Ronggolawe (Bank) dengan Ruly Finalda (Debitur) dan Arie Sukasdwianto (Penjamin) tanggal 10 September 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan dari Arie Sukasdwianto (Penjamin) kepada PT. Bank Pasar Ronggolawe (Bank) tanggal 10 September 2021, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Formulir Permohonan Kredit PT. Bank Pasar Ronggolawe Samarinda atas nama Ruly Finalda tanggal 29 September 2022, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Addendum Perjanjian Kredit No. B.121.073/BPR/addm./IX/2022 antara Wuri Triyani Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe (Bank) dengan Ruly Finalda (Debitur) tanggal 30 September 2022, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan dari Ruly Finalda (Penjamin) kepada PT. Bank Pasar Ronggolawe (Bank) tanggal 30 September 2022, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 yang terletak di Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas 138 m2 atas nama Arie Sukasdwianto, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 24/2021 tertanggal 15 September 2021, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01956/2021 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pasar Ronggolawe, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Rincian Tunggakan atas nama Debitur Ruly Finalda tertanggal 10 September 2024, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 011/DEBITUR-SP/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 Perihal : Somasi 1 (satu), diberi tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 014/DEBITUR-SP/VII/2023 tanggal 6 Juli 2023 Perihal : Somasi II (dua), diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Direktur PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 021/DEBITUR-SP/II/2024 tanggal 26 Januari 2024 Perihal : Somasi III (Tiga), diberi tanda P-13;

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smt

**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)



14. Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Bank Pasar Ronggolawe berkedudukan di Samarinda Nomor : 02 Tanggal : 02 Januari 2019 Penghadap : Tn. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno qq. PT. Bank Pasar Ronggolawe, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Vera, S.H., M.Kn tanggal 4 Januari 2019 Nomor : AHU-AH.01.03-0003264 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Ronggolawe, diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut seluruhnya telah diberi materai cukup setelah diperiksa dengan seksama adalah fotokopi yang sesuai dengan aslinya, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. WIDYA HARRY PUTRIANI**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Ruly Finalda (Tergugat I) sebagai nasabah PT. Bank Pasar Ronggolawe sedangkan Wuri Triyani (Penggugat) sebagai Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 31 Agustus 2021;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang terhitung sejak tanggal 10 September 2021 sampai dengan tanggal 10 September 2022 dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,000 (Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan Tanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II (Pemberi Kuasa) serta disetujui oleh Tergugat III selaku istri dari Tergugat II serta ditandatangani oleh Penggugat selaku Dirut PT.



Bank Pasar Ronggolawe (Penerima Kuasa) untuk menjual jaminan apabila Pemberi Kuasa lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/2021 Tanggal 10 September 2021;

- Bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit yang kedua sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 29 September 2022;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/BPR/Addm./IX/2022 Tanggal 30 September 2022 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang terhitung sejak tanggal 10 September 2022 sampai dengan tanggal 10 September 2023;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2022 yang ditandatangani oleh Tergugat I (Pemberi Kuasa) dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe (Penerima Kuasa) untuk menjual jaminan apabila Pemberi Kuasa lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/BPR/Addm./IX/2022 Tanggal 30 September 2022;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 yang terletak di Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas 138 m2 atas nama Arie Sukasdwianto dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) Tahun 2021 dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 64.71.020.006.043-0829 atas nama Wajib Pajak ISMAIL H.;
- Bahwa setahu saksi, sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 atas nama Arie Sukasdwianto, dengan batas-batas

Sebelah Utara : NIB 20783

Sebelah Timur : Persil 14617

Sebelah Selatan : NIB 20785

Sebelah Barat : Jalan

- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 24/2021 Tanggal 15 September 2021 dari Tuan Arie Sukasdwianto (Tergugat II) selaku Pihak Pertama dan disetujui oleh Tergugat III kepada Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe (Pihak Kedua) untuk menjamin pelunasan utang Debitor (Tergugat I)

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smk

**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)



sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) /sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut diatas sampai sejumlah nilai tanggungan peringkat I (Pertama) sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01956/2021 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pasar Ronggolawe dengan Jenis Hak Guna Bangunan Nomor Hak 13242 Wilayah Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Nilai Parsial sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat Rincian Tunggakan atas nama Debitur Ruly Finalda tertanggal 10 September 2024 kepada PT. Bank Pasar Ronggolawe;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 011/DEBITUR-SP/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 Perihal : Somasi 1 (satu);
- Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 014/DEBITUR-SP/VII/2023 tanggal 6 Juli 2023 Perihal : Somasi II (dua);
- Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 021/DEBITUR-SP/II/2024 tanggal 26 Januari 2024 Perihal : Somasi III (Tiga);
- Bahwa saksi pernah melihat Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Bank Pasar Ronggolawe berkedudukan di Samarinda Nomor : 02 Tanggal : 02 Januari 2019 Penghadap : Tn. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno qq. PT. Bank Pasar Ronggolawe;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Vera, S.H., M.Kn tanggal 4 Januari 2019 Nomor : AHU-AH.01.03-0003264 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Ronggolawe;
- Bahwa Tergugat I merupakan debitur Penggugat sedangkan Tergugat II dan III adalah merupakan Penjamin agunan terhadap Tergugat I;
- Bahwa awalnya Tergugat I mempunyai pinjaman di PT. Bank Pasar Ronggolawe sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun kemudian penambahan pinjaman lagi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun;

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sm

**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)



- Bahwa setahu saksi, Tergugat I pernah membayar pinjaman selama 12 (duabelas) bulan di awal setelah itu jadi kredit macet;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I mempunyai pinjaman pinjaman di PT. Bank Pasar Ronggolawe sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat II dan Tergugat III dengan Hak Tanggungan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi, total keseluruhan tunggukkan kredit Tergugat I sebesar Rp647.745.000,00 (enam ratus juta empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pinjaman dengan Hak Tanggungan harus diajukan ke Pengadilan Negeri dulu atau tidak;
- Bahwa pihak PT. Bank Pasar Ronggolawe sudah melakukan kunjungan ke rumah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tetapi yang bersangkutan tidak ditemukan;

## 2. MUHAMMAD RIFQI HASMI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Ruly Finalda (Tergugat I) sebagai nasabah PT. Bank Pasar Ronggolawe sedangkan Wuri Triyani (Penggugat) sebagai Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 31 Agustus 2021;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang terhitung sejak tanggal 10 September 2021 sampai dengan tanggal 10 September 2022 dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,00 (Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan Tanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II (Pemberi Kuasa) serta disetujui oleh Tergugat III selaku istri dari Tergugat II serta ditandatangani oleh Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe (Penerima Kuasa) untuk menjual jaminan

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt G/2024/PN Sm

#### 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)



apabila Pemberi Kuasa lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/2021 Tanggal 10 September 2021;

- Bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit yang kedua sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 29 September 2022;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/BPR/Addm./IX/2022 Tanggal 30 September 2022 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang terhitung sejak tanggal 10 September 2022 sampai dengan tanggal 10 September 2023;
- Bahwa saksi mengetahui dan melihat Surat Kuasa Untuk Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2022 yang ditandatangani oleh Tergugat I (Pemberi Kuasa) dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe (Penerima Kuasa) untuk menjual jaminan apabila Pemberi Kuasa lalai melaksanakan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/BPR/Addm./IX/2022 Tanggal 30 September 2022;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 yang terletak di Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas 138 m2 atas nama Arie Sukasdwianto dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) Tahun 2021 dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 64.71.020.006.043-0829 atas nama Wajib Pajak ISMAIL H.;
- Bahwa setahu saksi, sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 atas nama Arie Sukasdwianto, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : NIB 20783  
Sebelah Timur : Persil 14617  
Sebelah Selatan : NIB 20785  
Sebelah Barat : Jalan
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 24/2021 Tanggal 15 September 2021 dari Tuan Arie Sukasdwianto (Tergugat II) selaku Pihak Pertama dan disetujui oleh Tergugat III kepada Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe (Pihak Kedua) untuk menjamin pelunasan utang Debitor (Tergugat I) sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) /sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian hutang piutang

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Srf 4

**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)



- tersebut diatas sampai sejumlah nilai tanggungan peringkat I (Pertama) sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01956/2021 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pasar Ronggolawe dengan Jenis Hak Guna Bangunan Nomor Hak 13242 Wilayah Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Nilai Parsial sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
  - Bahwa saksi pernah melihat Rincian Tunggakan atas nama Debitur Ruly Finalda tertanggal 10 September 2024 kepada PT. Bank Pasar Ronggolawe;
  - Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 011/DEBITUR-SP/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 Perihal : Somasi 1 (satu);
  - Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 014/DEBITUR-SP/VII/2023 tanggal 6 Juli 2023 Perihal : Somasi II (dua);
  - Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 021/DEBITUR-SP/II/2024 tanggal 26 Januari 2024 Perihal : Somasi III (Tiga);
  - Bahwa saksi pernah melihat Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Bank Pasar Ronggolawe berkedudukan di Samarinda Nomor : 02 Tanggal : 02 Januari 2019 Penghadap : Tn. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno qq. PT. Bank Pasar Ronggolawe;
  - Bahwa saksi pernah melihat Surat dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Vera, S.H., M.Kn tanggal 4 Januari 2019 Nomor : AHU-AH.01.03-0003264 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Ronggolawe;
  - Bahwa Tergugat I merupakan debitur Penggugat sedangkan Tergugat II dan III adalah merupakan Penjamin agunan terhadap Tergugat I;
  - Bahwa awalnya Tergugat I mempunyai pinjaman di PT. Bank Pasar Ronggolawe sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun kemudian penambahan pinjaman lagi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun;
  - Bahwa setahu saksi, Tergugat I pernah membayar pinjaman selama 12 (duabelas) bulan di awal setelah itu jadi kredit macet;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smf

**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)



- Bahwa setahu saksi, Tergugat I mempunyai pinjaman pinjaman di PT. Bank Pasar Ronggolawe sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Tergugat II dan Tergugat III dengan Hak Tanggungan sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi, total keseluruhan tunggakan kredit Tergugat I sebesar Rp647.745.000,00 (enam ratus juta empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pinjaman dengan Hak Tanggungan harus diajukan ke Pengadilan Negeri dulu atau tidak;
- Bahwa pihak PT. Bank Pasar Ronggolawe sudah melakukan kunjungan ke rumah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tetapi yang bersangkutan tidak ditemukan;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan sendirinya tidak mengajukan surat bukti dan saksi;

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan kesimpulannya dipersidangan secara elitigasi tertanggal 23 Desember 2024;

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 pihak Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan cidera janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm / IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 yang dibuat di Samarinda mengenai pemberian fasilitas kredit modal kerja oleh Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, yang diketahui dan dijamin oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jangka waktu 12 bulan dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya namun Tergugat I telah menunggak membayar angsuran pinjaman tersebut dan menjadi kategori kredit macet;

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sfr 4



Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak bahwa apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ ingkar janji terhadap Penggugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok gugatan Penggugat, Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Samarinda berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Perjanjian Kredit No. 121.073/BPR/PK/IX/2021 antara PT. Bank Pasar Ronggolawe (kreditur) dengan Ruly Finalda (debitur) dan Arie Sukasdwianto (Penjamin) tanggal 10 September 2021 pada pasal 14 dimana Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan ini di Pengadilan Negeri Samarinda maka maka Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Samarinda secara yuridis berwenang untuk mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti P-14 berupa Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Bank Pasar Ronggolawe berkedudukan di Samarinda Nomor : 02 Tanggal : 02 Januari 2019 Penghadap : Tn. Drs. Liyanto Tjokrosuwarno qq. PT. Bank Pasar Ronggolawe dan P-15 berupa Surat dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI kepada Notaris Vera, S.H., M.Kn tanggal 4 Januari 2019 Nomor : AHU-AH.01.03-0003264 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Ronggolawe membuktikan adanya pendirian PT Bank Pasar Ronggolawe dengan Penggugat sebagai direktur utama;

Menimbang bahwa perjanjian hutang piutang (perjanjian pinjam meminjam uang) merupakan perjanjian riil, yang mana perjanjian baru terjadi setelah ada penyerahan, selama uang pinjaman belum diserahkan kepada penerima pinjaman (debitur), maka perjanjian hutang piutang belum terjadi. Apabila uang telah diserahkan, maka pihak penerima pinjaman (debitur) menjadi pemilik dari uang yang dipinjamnya dan berkewajiban mengembalikan/mengganti uang pinjaman tersebut kepada pihak pemberi pinjaman (kreditur), yang mana dalam perjanjian hutang piutang boleh memungut bunga atau tidak sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1754 Jo. Pasal 1765 KUHPerduta;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-2 bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Perjanjian Kredit No. 121.073/BPR/PK/IX/2021 tanggal 10 September 2021, yang mana Penggugat sebagai kreditur telah meminjamkan uang sejumlah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I selaku debitur, dalam jangka waktu 12 bulan dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,00 (Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya mulai tanggal 10

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Sm



September 2021 sampai dengan tanggal 10 September 2022 dan bukti P-5 berupa Addendum Perjanjian Kredit No. B.121.073/BPR/addm./IX/2022 antara Wuri Triyani Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe (Bank) dengan Ruly Finalda (Debitur) tanggal 30 September 2022 yang terhitung sejak tanggal 10 September 2022 sampai dengan tanggal 10 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Tergugat I telah menjaminkan tanah dan/atau bangunan di atasnya seluas 138 (seratus tiga puluh delapan) meter persegi, yang terletak di Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 atas nama Arie Sukasdwianto (Tergugat II) (bukti P-7) dan telah dibebani hak tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 24/2021 tertanggal 15 September 2021 (bukti P-8) serta telah diberikan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01956/2021 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pasar Ronggolawe (bukti P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Rincian Tunggakan atas nama Debitur Ruly Finalda tertanggal 10 September 2024, membuktikan bahwa atas pinjaman Tergugat I yang belum dikembalikan kepada Penggugat maka sisa pinjaman/ kreditnya (pokok dan bunga) serta denda keterlambatan kepada Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp647.745.000,00 (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tidak mengembalikan pinjaman kepada Penggugat maka Penggugat telah mengirimkan surat teguran atau somasi kepada Tergugat I sebagaimana bukti P-11 berupa Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 011/DEBITUR-SP/VI/2023 tanggal 14 Juni 2023 Perihal : Somasi 1 (satu), bukti P-12 berupa Surat dari Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 014/DEBITUR-SP/VII/2023 tanggal 6 Juli 2023 Perihal : Somasi II (dua) dan bukti P-13 berupa Surat dari Direktur PT. Bank Pasar Ronggolawe kepada Ruly Finalda Nomor : 021/DEBITUR-SP/II/2024 tanggal 26 Januari 2024 Perihal : Somasi III (Tiga);

Menimbang bahwa perbuatan Penggugat yang meminjamkan dan telah menyerahkan uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, maka saat itu telah terjadi penyerahan secara nyata (feitelike levering) dan penyerahan yuridis (yuridsche levering) pada saat bersamaan, akibat hukumnya telah berpindah hak milik atas uang tersebut kepada Tergugat I sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 509 Jo. Pasal 511 Ayat (3) Jo. Pasal 612 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi WIDYA HARRY PUTRIANI dan MUHAMMAD RIFQI HASMI yang pada pokoknya menerangkan

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smp



bahwa saksi mengenal Ruly Finalda (Tergugat I) sebagai nasabah PT. Bank Pasar Ronggolawe sedangkan Wuri Triyani (Penggugat) sebagai Direktur Utama PT. Bank Pasar Ronggolawe, bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 31 Agustus 2021, bahwa setahu saksi, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 121.073/BPR/PK/IX/2021 Tanggal 10 September 2021 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang dihitung sejak tanggal 10 September 2021 sampai dengan tanggal 10 September 2022 dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,00 (Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya; bahwa setahu saksi, Tergugat I ada mengajukan permohonan kredit yang kedua sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) di PT. Bank Pasar Ronggolawe pada tanggal 29 September 2022, bahwa setahu saksi, Tergugat I dan Penggugat selaku Dirut PT. Bank Pasar Ronggolawe ada menandatangani Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/BPR/Addm./IX/2022 Tanggal 30 September 2022 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan yang dihitung sejak tanggal 10 September 2022 sampai dengan tanggal 10 September 2023, bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 yang terletak di Kel. Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan seluas 138 m2 atas nama Arie Sukasdwianto dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) Tahun 2021 dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 64.71.020.006.043-0829 atas nama Wajib Pajak ISMAIL H., bahwa setahu saksi maka Tergugat I pernah membayar pinjaman selama 12 (duabelas) bulan di awal setelah itu jadi kredit macet, bahwa setahu saksi, total keseluruhan tunggakan kredit Tergugat I sebesar Rp647.745.000,00 (enam ratus juta empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa setelah memeriksa bukti surat P-1 sampai P-13 tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa bentuk perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut adalah perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian hutang piutang yang sah menurut hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata yaitu:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu pokok persoalan tertentu;
- Suatu sebab yang tidak terlarang;

Yang mana semua syarat sah perjanjian tersebut sudah terpenuhi pada perjanjian



hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan kehendak antara Penggugat dan Para Tergugat yang sama-sama cakap menurut hukum untuk mengikatkan diri pada perjanjian pinjam meminjam uang/ hutang piutang, dapat dilihat dari keterangan lengkap mengenai tempat dan tanggal dibuatnya perjanjian serta dibubuhi tandatangandari Para Tergugat di atas materai dan tanda tangan Penggugat untuk bertugas dan mewakili kepentingan PT Bank Pasar Ronggolawe, yang mana tanda tangan tersebut dapat diartikan sebagai persetujuan dari masing-masing pihak yang secara sukarela mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit a quo tanpa adanya paksaan;
2. Penggugat dan Para Tergugat adalah orang yang telah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan, sehingga Penggugat dan Para Tergugat adalah orang yang cakap untuk mengadakan suatu perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa "yang termasuk orang yang tidak cakap dalam membuat suatu perjanjian ialah orang yang belum dewasa dan orang yang berada di bawah pengampuan";
3. Dalam Perjanjian Kredit yang dituangkan dalam Nomor : 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 yang dibuat di Samarinda mengenai pemberian fasilitas kredit modal kerja oleh Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, yang diketahui dan dijamin oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jangka waktu 12 bulan dengan membayar bunga 3 % per bulan, dengan membayar angsuran bunga sebesar Rp9.000.000,00 (Sembilan Juta Rupiah) setiap bulannya hingga jatuh tempo beserta pokoknya;
4. Hal yang diperjanjikan Para Pihak tersebut tidak melanggar perundang-undangan, kepatutan kesusilaan maupun ketertiban umum;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga berpendapat perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi persyaratan suatu kredit sesuai ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yaitu:

- Adanya penyediaan dana kredit dalam hal ini dilakukan oleh pihak PT. PT Bank Pasar Ronggolawe Samarinda;
- Adanya kesepakatan pinjam meminjam uang antara pihak Bank (Penggugat) dengan pihak lain (Para Tergugat), hal ini diwujudkan dalam bentuk Perjanjian Kredit Nomor 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smk

**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)



- Ada kewajiban peminjam dalam hal ini Tergugat I (debitur) untuk melunasi utangnya sesuai yang diperjanjikan, dengan cara membayar cicilan kredit setiap bulannya;
- Adanya jangka waktu kredit tertentu yaitu pelunasan pinjaman kredit tersebut selama 12 (dua belas) bulan yang kemudian diperpanjang, dengan jatuh tempo pada tanggal 10 September 2023;
- Adanya pemberian bunga kredit 1,2% (satu koma dua persen);

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata;

Menimbang bahwa wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu:

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

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdata bahwa "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 setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat-surat Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar sisa hutangnya sampai lunas kepada Penggugat meskipun Penggugat telah beberapa kali mengunjungi Para Tergugat di kediamannya untuk memberitahu agar Para Tergugat memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit dan juga telah mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan Surat Somasi, namun Para Tergugat tetap tidak melunasi sisa hutangnya, maka sisa hutang para Tergugat yang belum dibayar beserta bunga dan denda adalah sejumlah Rp647.745.000,00 (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Tergugat sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji/ wanprestasi, karena Para Tergugat telah lalai memenuhi prestasi yaitu kewajiban membayar angsuran/ cicilan kredit yang telah

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smp



disepakati dalam perjanjian kredit tersebut, yang mana apa yang telah diperjanjikan tersebut harus dilaksanakan oleh masing-masing pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1233 Jo. Pasal 1234 KUHPerdara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara ini sudah terjawab sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa untuk dapat tidaknya dikabulkan petitum kesatu ini, harus ditentukan terlebih dahulu dikabulkan atau tidak petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dimana Para Tergugat tidak membayar atau melunasi hutangnya sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan sehingga Para Tergugat telah wanprestasi/ ingkar janji kepada Penggugat maka dengan demikian petitum kedua beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum ketiga dan keempat Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi terhadap Penggugat maka petitum ke 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima Penggugat maka Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu petitum mengenai pelunasan hutang sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya";

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1763 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "Siapa yang menerima pinjaman sesuatu, diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan". Sedangkan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga";

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smtb

**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)



Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi, maka Penggugat dapat meminta pemenuhan prestasi, dalam hal ini berupa penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya prestasi oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Tergugat telah wanprestasi/ ingkar janji kepada Penggugat, karena Para Tergugat telah menunggak pembayaran sisa hutangnya kepada Penggugat dengan total sejumlah Rp647.745.000,00 (Enam ratus Empat puluh Tujuh juta Tujuh ratus Empat puluh Lima ribu Rupiah) yang terdiri dari utang pokok, bunga dan denda, maka Para Tergugat wajib melunasi sisa hutangnya seketika tanpa syarat sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum keenam Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila Para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap objek jaminan utang Para Tergugat tersebut dijual melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Para Tergugat kepada Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa mengenai pelaksanaan putusan diatur dalam Pasal 206 sampai dengan Pasal 258 R.Bg, yang pada pokoknya pada eksekusi pembayaran sejumlah uang (verkoop executie) harus melewati tahapan tertentuyang meliputi: permohonan eksekusi, teguran (aanmaning), sita eksekusi dan penjualan lelang. Oleh karena itu sebelum dilakukan lelang barang milik ParaTergugat tersebut, harus dilalui terlebih dahulu tahapan-tahapan eksekusi sebagaimana telah ditentukan tersebut, maka permintaan Penggugat untuk melelang objek jaminan utang melalui KPKNL sebagaimana dalam petitum kenam tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar putusan;

Menimbang terhadap petitum ketujuh dan kedelapan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi kepada Penggugat maka obyek jaminan akan dilelang untuk memenuhi utang Penggugat sehingga terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan amar putusan pada petitum kedelapan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan Penggugat maka Majelis Hakim bahwa berdasarkan Pasal 261 ayat (1) RBg menentukan bahwa Penggugat yang memohon sita jaminan harus mendailikan serta dapat membuktikan adanya dugaan yang berdasar bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smt



yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur;

Menimbang bahwa tujuan dari diletakkannya sita jaminan (conservatoir beslag) adalah agar gugatan menjadi tidak sia-sia (illusoir) dan mencegah Para Tergugat untuk mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaan sehingga Penggugat memohon untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta milik Para Tergugat, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak ditemukan urgensi, alasan objektif, serta kekhawatiran yang nyata untuk memenuhi syarat dalam peletakan sita jaminan terhadap barang milik Para Tergugat berupa tanah dan/atau bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13242 atas nama Arie Sukasdwianto atau Tergugat II, sebagaimana diatur dalam Pasal 261 RBg juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan, dengan demikian petitum kesembilan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terdapat fakta-fakta yang dapat digunakan untuk mengabulkan permohonan tersebut dan tidak pula memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 191 RBg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 serta SEMA Nomor 4 Tahun 2001, tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang menentukan bahwa pihak-pihak yang memohon putusan serta merta harus memberikan jaminan uang senilai dengan obyek yang akan dieksekusi dan selain itu pelaksanaannya harus mendapat persetujuan Ketua Pengadilan Tinggi, oleh karena itu petitum kesepuluh gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka menurut Hakim bahwa Penggugat adalah pihak yang menang, maka sudah sepatutnya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum kesebelas haruslah dikabulkan;


Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan petitum kedua sampai dengan petitum kesebelas tersebut di atas, yang mana sebagian petitum dikabulkan sehingga Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



#### MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dijamin dan diketahui oleh Tergugat II dan Tergugat III adalah ingkar janji / wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
5. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 121. 073/ BPR/ PK/ IX/ 2021 Tanggal 10 September 2021 dan Addendum Perjanjian Kredit Nomor B.121.073/ BPR/ Addm./ IX/ 2022 Tanggal 10 September 2022 dengan Plafond Kredit sebesar Rp300.000.000,00 (Tigaratus Juta Rupiah) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I yang dijamin Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara seketika, sekaligus dan tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/ kreditnya (pokok dan bunga) serta denda keterlambatan kepada Penggugat sebesar Rp647.745.000,00 (Enam ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah);
7. Menyatakan Tergugat I yang dijamin oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak melunasi seluruh sisa kreditnya (pokok, bunga dan denda) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan / objek jaminan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13242 yang terletak di Kelurahan Batu Ampar Balikpapan, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal dua puluh delapan agustus dua ribu empat belas (28-08-2014), Nomor 00359 / Batu Ampar/ 2014, seluas 138 M<sup>2</sup> (Seratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Arie Sukasdwianto, yang dijaminkan kepada Penggugat dijual dimuka umum/lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III dan/atau pihak-pihak lain yang menempati/menyewa objek jaminan untuk mengosongkan objek jaminan secara seketika dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr 

#### 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)



10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.043.000,00 (Satu juta empat puluh tiga ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari Senin tanggal 13 Januari 2025 oleh kami, Nyoto Hindaryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Prasetyo, S.H., M.H., dan Marjani Eldiarti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 193/Pdt.G/2024/PN Smr tanggal 24 September 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ricka Fitriani, S.Pi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Agung Prasetyo, S.H., M.H.

Marjani Eldiarti, S.H.



Hakim Ketua,

Nyoto Hindaryanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ricka Fitriani, S.Pi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP .....	: Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK .....	: Rp100.000,00;
3. Panggilan Sidang .....	: Rp853.000,00;
4. PNBP Panggilan .....	: Rp40.000,00;
5. Materai .....	: Rp10.000,00;
6. Redaksi .....	: <u>Rp10.000,00;+</u>
Jumlah .....	: Rp1.043.000,00;

(Satu juta empat puluh tiga ribu rupiah)