



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. yang beralamat di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta Pusat-10130 Cq. Bank BTN Kantor Cabang Banjarmasin Cq Bank BTN Kantor Kas Sungai Lulut yang beralamat di Jl. Martapura Lama, Km 8,6 Ruko H. MJ No.01 Kelurahan Sungai Lulut Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, SH, MH dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 362/KUASA/LGD/2020 tanggal 1 oktober 2020 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan negeri Martapura dengan nomor register : 152/PDT/SK/2020/PN Mtp dan surat tugas Nomor 80/BJM/KC/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020, selanjutnya disebut Penggugat;

Lawan:

1. Yasir, bertempat tinggal di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai Blok No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan;
 2. Helnia, bertempat tinggal di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rafiansyah Sofyan, S.E., S.H.,dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura di bawah Nomor 153/PDT/SK/2020/PN Mtp tanggal 22 Desember 2020 yang selanjutnya disebut Tergugat dan Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Desember 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martapura pada tanggal 1 Desember 2020 di bawah register perkara Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

ALASAN PENGGUGAT

1. bahwa Tergugat dan Turut Tergugat adalah suami istri, maka itu Tergugat dan Turut Tergugat suatu pihak yang tidak terpisahkan atau pihak yang sama serta memiliki kepentingan hukum yang sama sehingga gugatan sederhana Penggugat telah tepat sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang menyebutkan "*Para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan Tergugat yang masing-masing tidak boleh lebih dari satu, kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama.*" Maka beralasan hukum pada gugatan ini Turut Tergugat yang merupakan istri Tergugat dijadikan pihak dalam perkara;
2. Bahwa sebagaimana Pasal 3 ayat 1 PERMA No. 2 TAHUN 2015 YANG TELAH DIRUBAH PADA PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan "*Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cedera janji/perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)*" dan Pasal 4 ayat 3 PERMA No. 2 TAHUN 2015 YANG TELAH DIRUBAH PADA PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan "*Penggugat dan Tergugat dalam gugatan sederhana berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama.*";
3. Bahwa sebagaimana ketentuan poin nomor 2 diatas, sehingga telah tepat berdasarkan hukum gugatan Penggugat didaftarkan Pengadilan Negeri Martapura karena memiliki domisili didaerah hukum pengadilan yang sama yaitu Pengadilan Negeri Martapura;
4. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah dan/atau tanah No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH (Bukti P-1) untuk pembelian satu bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Jenis Kredit : KPR BTN Platinum
 - b. Pokok Kredit : Rp. 200.000.000
 - c. Suku Bunga : Anuitas dengan bunga 11,50 %
 - d. Jangka Waktu : 180 Bulan
 - e. Angsuran Perbulan : Rp.2.382.100

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Denda Tunggakan : 1,50 % perbulan
- g. Jadwal Pembayaran Angsuran : Tanggal 7 setiap bulan
- h. Agunan Kredit : SHM nomor : 03675, seluas 179 M²
Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2
september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat)
5. Bahwa PENGUGAT sebagai Pemberi Kredit telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH kepada TERGUGAT, dengan memberikan Kredit kepada TERGUGAT untuk pembelian satu bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan;
6. Bahwa dengan pemberian fasilitas kredit kepada TERGUGAT, maka PENGUGAT telah melaksanakan kewajiban atau prestasi dengan sempurna kepada TERGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan;
7. Bahwa guna menjamin pembayaran hutang kredit sebagaimana mestinya, telah diserahkan jaminan berupa tanah dan bangunan yang mana merupakan rumah yang dibeli dan dihuni dan/atau setidaknya-tidaknya pernah dihuni oleh TERGUGAT tersebut, dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat) (Bukti P-2);
8. Bahwa agunan/jaminan kredit tersebut sebagaimana poin nomor 7 diatas telah dilakukan pengikatan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 809/2015 tanggal 31 agustus 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Linda Kenari, SH,MH, (Bukti P-3) dan telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar menjadi Sertifikat Hak Tanggungan No. 1507/2015 tanggal 7 desember 2015 (Bukti P-4);
9. Bahwa Pasal 8 ayat 1 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah disepakati PENGUGAT dan TERGUGAT menyebutkan "*Tergugat (debitur) wajib melakukan pembayaran kembali kredit secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada Pasal 1 huruf i Perjanjian Kredit ini sampai dengan seluruh KPR lunas*". Kemudian Pasal 9 ayat 1 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 pada intinya menjelaskan "*kewajiban angsuran yang tidak dilunasi selambat-lambatnya sebagaimana tercantum pada Pasal 1 huruf K perjanjian kredit ini merupakan tunggakan angsuran*";

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



10. Bahwa sebagaimana poin nomor 9 diatas TERGUGAT telah menunggak sebanyak 54 kali angsuran atau 54 bulan tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sehingga menurut catatan PENGUGAT berdasarkan rekening koran Bank, tunggakan TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh lima rupiah) Adapun sisa kewajiban seluruh hutang kredit TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) (Bukti P-5)
11. Bahwa pada Pasal 15 ayat 1 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 menyebutkan "*debitur wanprestasi apabila : a) tidak membayar angsuran atau jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 Perjanjian Kredit, b) debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 kali, c) debitur melanggar ketentuan-ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada Pasal 11, 12, 13 dan 14 Perjanjian Kredit, d) debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajiban atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit satu dan lain semata-mata menurut pertimbangan bank*", kemudia Pasal 15 ayat 2 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 menyebutkan *sebagaimana Pasal 15 ayat 1, "Bank berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut : a) memberikan peringatan dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat/akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat debitur sebagaimana dimaksud pada pasal 22 perjanjian kredit;*
12. Bahwa berdasarkan ketentuan poin nomor 10 diatas PENGUGAT telah beberapa kali memberitahukan ataupun memperingatkan TERGUGAT untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajiban kredatnya namun tidak ada itikad baik dari TERGUGAT untuk memenuhi kewajibannya kepada PENGGUGAT sebagaimana dibuktikan surat peringatan berikut :

- a. Surat Peringatan I No. 190/S/BJM/CCRUI/2016 tanggal 1 Januari 2016 (Bukti P-6);
 - b. Surat Peringatan II No. 33/S/BJM/CCRUI/XI/2016 tanggal 1 November 2016 (Bukti P-7);
13. Bahwa karena TERGUGAT sama sekali tidak mengindahkan Peringatan sebagaimana poin 11 di atas untuk memenuhi prestasinya, maka dari itu TERGUGAT telah terbukti telah ingkar janji/wanprestasi;
14. Bahwa karena TERGUGAT telah ingkar janji/wanprestasi atas kewajiban kredatnya maka sebagaimana Pasal 18 ayat 2 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014 menyebutkan "*apabila setelah mendapatkan peringatan dari bank, debitur tidak dapat melunasi seluruh sisa hutang kredatnya yang seketika dan sekaligus ditagih oleh bank karena terjadinya hal-hal yang disebutkan didalam Pasal 18 ayat 1 Perjanjian Kredit ini, maka bank berhak memerintahkan kepada nasabah dan nasabah wajib untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan oleh nasabah kepada bank, selambat-lambatnya waktu 30 hari terhitung sejak tanggal perintah bank, tanpa syarat dan ganti rugi apapun*". Kemudian sebagaimana Pasal 19 ayat 1 Perjanjian Kredit menyatakan bahwa "*apabila debitur wanprestasi sebagaimana Pasal 15 maka setelah memperingatkan debitur sebagaimana Pasal 15 Perjanjian Kredit, bank berhak melakukan tindakan-tindakan : a). Melaksanakan eksekusi terhadap barang agunan/jaminan berdasarkan Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan perundang-undangan berlaku, b). melaksanakan penjualan terhadap barang agunan/jaminan berdasarkan surat kuasa menjual yang dibuat oleh debitur;*
15. Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT yang tidak melaksanakan kewajiban atau prestasi sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014, sekalipun PENGGUGAT dengan itikad baik telah melakukan beberapa kali pembinaan dan peringatan atau teguran baik lisan maupun tertulis, maka dengan terang TERGUGAT dalam keadaan cidera janji *wanprestasi* sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata;
16. Bahwa yang menjadi dasar hukum dalil-dalil gugatan adalah perbuatan WANPRESTASI merujuk Pasal 1239 jo Pasal 1243 dan Pasal 1267 KUH Perdata yang dilakukan oleh TERGUGAT berupa tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, dan/atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga sangatlah beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menerima dan menyatakan TERGUGAT dalam keadaan cidera janji atau wanprestasi;

17. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT, dalam hal ini PENGGUGAT telah mengalami kerugian karena selain tidak dibayarnya kewajiban pokok, bunga dan denda, PENGGUGAT juga harus mengeluarkan biaya-biaya dalam proses penagihan, pembentukan cadangan kerugian bank, belum termasuk kerugian immateriil yang diderita PENGGUGAT, selain itu perlu juga diketahui bahwa penyaluran kredit yang dilakukan oleh PENGGUGAT bersumber pada penyertaan modal Keuangan Negara dan himpunan dana masyarakat luas. Oleh karenanya apabila kredit tersebut macet, maka tentunya akan berpotensi menimbulkan kerugian negara. Hal ini mengingat PENGGUGAT adalah Bank BUMN;
18. Bahwa pada faktanya TERGUGAT sampai dengan saat ini belum menunjukkan itikad baik atas pelaksanaan kewajibannya, maka sangatlah beralasan apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memerintahkan TERGUGAT agar dengan sadar melaksanakan seluruh kewajibannya secara sekaligus, seketika dan tuntas dan membayar segala biaya-biaya yang timbul yang pernah dikeluarkan oleh PENGGUGAT berkenaan dengan biaya upaya penyelesaian ini;
19. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak sia-sia (*illusoir*) dengan maksud untuk menjamin pembayaran kewajiban TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT memohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat), yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan, (*vide* Pasal 17 PERMA No. 4 Tahun 2019 Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana);
20. Bahwa apabila TERGUGAT tetap lalai untuk melaksanakan pembayaran seluruh kewajibannya secara sekaligus, seketika dan tuntas, maka PENGGUGAT diberikan wewenang untuk melakukan penjualan objek jaminan untuk pelunasan kewajiban TERGUGAT, atas hal tersebut PENGGUGAT memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar memerintah TERGUGAT untuk secara sukarela mengosongkan rumah objek agunan dalam kondisi apapun atau

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari penghuni siapapun juga selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), guna penjualan agunan baik dilakukan penjualan secara umum maupun secara sepihak sebagai pelunasan seluruh kewajiban Tergugat;

21. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangkaan yang kuat dan sangat berasaskan tentang TERGUGAT akan ingkar atau lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini, dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada PENGGUGAT, apabila TERGUGAT lalai memenuhi putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
22. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT, maka PENGGUGAT agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun terdapat keberatan;
23. Selain dari pada itu, oleh karena TERGUGAT merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini akibat secara nyata melakukan Wanprestasi, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
24. Bersama gugatan ini PENGGUGAT melampirkan bukti-bukti surat sebagai berikut :

No	Bukti	Keterangan Singkat	
P-1	Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000 030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH	Perikatan hukum kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT untuk pembelian rumah dengan fasilitas kredit yang mana ketentuan pengembalian kredit serta hak dan kewajiban diatur pada Perjanjian ini	Foto Copy sesuai Asli
P-2	SHM nomor : 03675, seluas 179 M ² Surat ukur nomor :	Hal ini membuktikan : dokumen bukti kepemilikan atas agunan yang diserahkan kepada PENGGUGAT sebagai jaminan	Foto Copy sesuai Asli

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



	00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia	pelunasan kredit TERGUGAT kepada PENGGUGAT	
P-3	Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 809/2015 tanggal 31 agustus 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Linda Kenari, SH,MH	Akta Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan Pengikatan atau pembebanan agunan hak atas tanah atas Agunan pelunasan kredit Tergugat dan juga sebagai perjanjian otentik yang mengatur apabila Tergugat Cidera janji maka Penggugat sebagaimana Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 dapat menjual objek tanggungan tersebut sebagaimana ketentuan Undang-undang ini	Foto Copy sesuai Asli
P-4	Sertifikat Hak Tanggungan No. 1507/2015 tanggal 7 desember 2015	Sertipikat Hak Tanggungan sebagai Pengikatan atau pembebanan Hak atas Agunan maka Penggugat sebagai Kreditur preference yang dilindungi Undang-undang untuk dapat melakukan penjualan terhadap agunan jaminan objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji sebagaimana Undang-undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996	Foto Copy sesuai Asli
P-5	rekening koran Bank tunggakan Tergugat perbulan desember	Hal ini membuktikan bahwa TERGUGAT tiada melaksanakan kewajibannya sebagaimana catatan pada rekening koran ini mengingatkan dengan peringatan kepada TERGUGAT agar	Foto Copy sesuai Asli



		memenuhi kewajibannya	
P-6	Surat Peringatan I No. 190/S/BJM/CCRU/II/ 2016 tanggal 1 januari 2016	Hal ini membuktikan : bahwa PENGGUGAT telah beriktikad baik melakukan pembinaan dan mengingatkan dengan peringatan kepada TERGUGAT agar memenuhi kewajibannya	Foto Copy sesuai Asli
P-7	Surat Peringatan II No. 33/S/BJM/CCRU/XI/ 2016 tanggal 1 November 2016	Hal ini membuktikan : bahwa PENGGUGAT telah beriktikad baik melakukan pembinaan dan mengingatkan dengan peringatan kepada TERGUGAT agar memenuhi kewajibannya	Foto Copy sesuai Asli

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, PENGGUGAT mohon kepada yang Mulia majelis Hakim untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji / Wanprestasi;
3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH serta semua bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
4. Menjatuhkan Putusan Secara Verstek apabila tergugat tidak hadir atau tidak juga mewakilkan kepada kuasanya untuk menghadap ke Persidangan meskipun ia sudah dipanggil dengan patut. (Vide Pasal 125 Herzien Indlandsch Reglement (HIR) (S.1941-44) dan Pasal 13 ayat 3 PERMA No. 4 Tahun 2019 Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana);
5. Menghukum TERGUGAT untuk segera melaksanakan kewajiban hutang kreditnya secara sekaligus sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) secara sekaligus dan tunai kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat), yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan (*Vide Pasal 17 A PERMA No. 4 Tahun 2019 Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana*);
7. Memerintahkan TERGUGAT untuk secara sukarela mengosongkan rumah objek agunan dalam kondisi apapun atau dari penghuni siapapun juga selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Memberikan kewenangan sepenuhnya kepada PENGGUGAT untuk menjual objek agunan kredit kepada pihak lain sebagai pelunasan hutang kredit TERGUGAT;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000, (Lima ratus ribu rupiah) per-hari kepada PENGGUGAT apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasa tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak namun perdamaian tidak tercapai dan persidangan dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan sampai akan dibacakan Putusan Hakim tetap menawarkan perdamaian tetapi para pihak menghendaki tetap dilanjutkan dengan pembacaan Putusan;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 21 Desember 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah Klien Kami (Tergugat dan Turut Tergugat) membaca dan mempelajari isi dari Gugatan Penggugat yang Penggugat dalilkan dari point 1 sampai dengan poin 11 adalah benar adanya dan dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyangkal;
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada point 12 sampai dengan 19 Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) menolak dan keberatan atas dalil-dalil Penggugat yang menganggap Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) tidak ada itikad baik terhadap Penggugat, padahal (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) telah melakukan pembayaran dan mengajukan surat Permohonan Restrukturisasi sebanyak 2 kali, pengajuan surat Permohonan restrukturisasi pertama pada tanggal 25 bulan September tahun 2017 dan pada tanggal 26 Nopember 2018 pengajuan surat Permohonan Restrukturisasi yang kedua sebagaimana pada dokumen T1 dan T 2. Namun tidak ada balasan/tanggapan dari pihak Penggugat. Dan pengajuan surat Permohonan Restrukturisasi sudah sesuai dengan Undang-Undang Tentang Perkreditan Perbankan pada Pasal 19 ayat 1 yang berbunyi "Apabila debitur yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 ayat 1 kreditur dapat melakukan penyelamatan melalui restrukturisasi kredit dan sesuai Restrukturisasi kredit berdasarkan SK.Dir.BI 31/150/KEP/DIR/1998. Dan hingga saat ini Penggugat mengindahkan dan atau tidak menjalankan apa yang sudah ditegaskan dan dijelaskan oleh Undang-Undang Perbankan pasal 19 ayat 1 dan SK.Dir.BI 31/150/KEP/DIR/1998, sehingga utang Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) menjadi bengkak terhadap Penggugat sebagaimana pada poin 10 (bukti P-5);
3. Bahwa merujuk pada Pasal 1239 jo Pasal 1243 dan Pasal 1267 KUHPdt, pada point 20 sampai dengan point 24 gugatan Penggugat tidak memiliki alasan yang kuat untuk meminta Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) mengosongkan rumah dikarenakan(Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) sudah melakukan permohonan restrukturisasi sesuai point 2 diatas dan perjanjian yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat dan Turut tergugat sesuai dengan KuhPerdata 1320 apa yang telah disepakati berakhir perjanjian sampai dengan jangka waktu 180 bulan berakhir perjanjian pada tanggal 7 Februari 2029, dan dalam surat

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Restrukturisasi disampaikan bahwa “ Dan tidak menutup kemungkinan apabila aset tanah (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat)terjual cepat, Maka (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) akan melunasi seluruh hutang, bunga dan dendanya terhadap Penggugat yang telah ditanda tangani Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat);

4. Atas hal tersebut Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak seluruh gugatan Penggugat terhadap Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat);
5. Bahwa sesuai Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor : 08/99 tentang perlindungan konsumen pada pasal 18 ayat 1, 2, 3, 4 didalam Perjanjian kredit Penggugat terhadap Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) terindikasi mencatumkan klausa baku pada perjanjian pada pasal 16, 17, 18 dan 19 didalam perjanjian kredit antara Pengugat dan klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat);

PRIMAIR :

SUBSIDAIR :

DALAM KONPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Semua Gugatan wanprestasi Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari gugatan ini.

DALAM REKOVENSI :

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam konpensi mohon dianggap termuat pula dalam Rekovensi ini :
2. Bahwa (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) telah membeli 1 (satu) buah rumah yang terletak di Jalan Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai Blok-No.20 Rt. 015 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Banjar – 70654 Kalimantan Selatan melalui pembiayaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Penggugat)
3. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2014 terjadilah kesepakatan antara Penggugat dan Kien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) melakukan perjanjian kredit Nomor Aplikasi Kredit : 0001020131230000030 dengan jumlah pokok kredit sebesar Rp. 200.000.000,- selama 180 Bulan.

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada pasal 13 tentang asuransi barang agunan yang termaktub didalam isi perjanjian kredit yang telah ditanda tangani Penggugat dan Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) telah melakukan pembayaran biaya penutupan asuransi kerugian yang menjadi beban Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) dengan Bankers Clause atas nama Penggugat kepada asuransi yang ditentukan Penggugat.
5. Bahwa Polis asuransi yang telah diberikan Penggugat berupa asuransi kebakaran dan jiwa tergugat.
6. Bahwa setelah Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) meminta informasi debitur kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Maka data pokok Tergugat tidak ditemukan adanya hutang dari pihak Penggugat.
7. Bahwa ada indikasi Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) yang tidak diberitahukan oleh Penggugat tentang asuransi penjamin kredit yang telah dibayar Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) kepada pihak Penggugat.
8. Bahwa Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) telah membaca dan mengetahui tentang adanya Rancangan Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2000 tentang Pengkreditan Perbankan President Republik Indonesia dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa.
Menimbang :
 - a. Bahwa kesinambungan pelaksanaan pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera dengan perekonomian yang merata, mandiri, andal, berkeadilan, dan mampu bersaing dikancah perekonomian internasional, perlu ditunjang dengan sumber pembiayaan yang antara lain berasal dari sektor perbankan.
 - b. Bahwa sumber pembiayaan bagi dunia usaha dalam rangka memperdayakan ekonomi kerakyatan di Indonesia, sebagian besar disalurkan melalui lembaga perbankan dalam bentuk kredit.
 - c. Bahwa ketentuan tentang perkreditan perbankan di Indonesia belum mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban, keberpihakan kepada kelompok usaha kecil, dan belum adanya perlindungan kepentingan dan kepastian hukum bagi para pihak, khususnya kepada kelompok usaha kecil dalam kegiatan perkreditan serta masih tersebar ketentuan yang mengatur perkreditan perbankan dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diatur

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



tersendiri dalam suatu perundang-undangan khususnya dibidang perkreditan perbankan.

- d. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas dan untuk memberikan landasan hukum yang lebih baik bagi pengkreditan perbankan, dipandang perlu untuk membentuk Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan.

Mengingat :

1. Pasal 21, Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Tahun 1998 No. 182 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790).
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor : 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor : 3843).

Dengan Persetujuan Bersama :

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA DAN
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA MEMUTUS DAN MENETAPKAN
UNDANG-UNDANG TENTANG PERKREDITAN PERBANKAN.

9. Bahwa dalam point 8 diatas jelas pada pasal 46 ayat (1) yang berbunyi : Debitur wajib mengasuransikan jaminan kredit yang menurut sifatnya harus diasuransikan pada perusahaan asuransi yang sah atas beban debitur. Ayat (2) yang berbunyi : Dalam hal suatu kredit mempunyai tingkat resiko yang tinggi, kreditur wajib mengasuransikan kredit tersebut atas beban debitur dengan sepengetahuan debitur. Ayat (3) dikecualikan dari ketentuan ayat (1) terhadap jaminan perorangan.
10. Bahwa pada Pasal 47 yang berbunyi Kreditur dengan persetujuan debitur, menutup asuransi jiwa dari debitur persorangan untuk kepentingan debitur dalam rangka pelunasan utangnya kepada kreditur.
11. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat berkeyakinan setelah melihat data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) ditambah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2000 tentang Pengkreditan Perbankan bahwa adanya penyalah gunaan yang mengakibatkan kerugian Tergugat dan Turut tergugat didalam perjanjian kredit sebesar Rp.

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

371.296.287 yang dilakukan Pengugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat.

12. Bahwa Sertifikat rumah beserta tanahnya yang terletak di Jalan Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai Blok-No.20 Rt. 015 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Banjar kode pos 70654 Kalimantan Selatan atas rumah beserta tanahnya Pengugat Rekovensi yang saat ini masih dalam penguasaan Tergugat Rekovensi, agar dapat dikembalikan kepada yang berhak yang menerimanya yaitu Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) Pengugat dalam Rekovensi.

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan diatas, sudah tepat kiranya bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat Rekovensi untuk seluruhnya.
2. Menetapkan secara hukum bahwa sertifikat rumah beserta tanahnya dengan nomor SHM 03675 atas nama Klien Kami (HELNIA) Pengugat Rekovensi diberikan Tergugat dalam Rekovensi kepada Pengugat Rekovensi karena adanya asuransi penjamin kredit yang telah dibayar preminya oleh Pengugat dalam Rekovensi.
3. Menetapkan Pengugat Rekovensi berhak mengambil sertifikat rumah beserta tanahnya dengan nomor SHM 03675 atas nama Klien Kami (HELNIA) kepada Tergugat Rekovensi.
4. Menghukum Tergugat Rekovensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) Perhari, apabila tergugat melakukan hal-hal tindakan hukum terhadap objek dan Klien Kami sebelum adanya keputusan hukum Tetap yang bersifat mengikat.
5. Menghukum Tergugat Rekovensi / Pengugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul di dalam perkara ini :

Atau : Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pengugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

Bukti P-1 : Fotokopi Surat Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH

Bukti P-2 : Fotokopi Surat SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 atas nama Helnia;

- Bukti P-3 : Fotokopi Surat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 809/2015 tanggal 31 agustus 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Linda Kenari, SH,MH;
- Bukti P-4 : Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 1507/2015 tanggal 7 desember 2015;
- Bukti P-5 : Fotokopi rekening koran Bank tunggakan Tergugat perbulan desember;
- Bukti P-6 : Fotokopi Surat Peringatan I No. 190/S/BJM/CCRUI/2016 tanggal 1 januari 2016;
- Bukti P-7 : Fotokopi Surat Peringatan II No. 33/S/BJM/CCRUXI/2016 tanggal 1 November 2016
- Bukti P-8 : Fotokopi KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Tergugat dengan Nomor induk Kependudukan (NIK) 6303020503800001;
- Bukti P-9 : Fotokopi Informasi debitur atas nama Tergugat Berdasarkan Sistem Layanan informasi Keuangan OJK sesuai dengan nomor identitas KTP sebagaimana bukt iP-8;
- Bukti P-10 : Fotokopi KTP (kartu Tanda Penduduk) atas nama Tergugat dengan Nomor induk Kependudukan (NIK) 6371050503880004;
- Bukti P-11 : Fotokopi Informasi debitur atas nama Tergugat Berdasarkan nomor induk kependudukan (NIK)6371050503880004 KTP buktiP-10
- Bukti P-12 : Fotokopi Persetujuan Pemberian Keringanan dan Restrukturisasi Tanggal 30 januari 2016;
- Bukti P-13 : Fotokopi Persetujuan Restrukturisasi Kredit Dari Penggugat sebagaimana Permohonan keringanan yang diajukan Tergugat Tanggal 21 maret 2019

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11 dan P-12 berupa fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Bukti T / : Fotokopi Restrukturisasi
TT 1

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T / : Fotokopi Permohonan Restrukturisasi Pinjaman Kredit KPR

TT 2

Bukti T / : Fotokopi Informasi Debitur;

TT 3

Bukti T / : Fotokopi Salinan Rekening Koran

TT 4

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat T / TT-1, T / TT-3 dan T / TT-4 berupa fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan alat bukti Saksi yaitu :

Fajar Ramadhani :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Turut Tergugat dan mengetahui Penggugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan dikarenakan saksi pernah mengantar Tergugat ke BTN untuk melakukan pembayaran restrukturisasi uang sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada pihak BTN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa arti restrukturisasi yang dimaksud Tergugat saat itu;
- Bahwa saksi sempat dimintai tolong Tergugat (saudara Yasir) untuk mengambil uang di ATM sebanyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa setelah menyerahkan uang sebesar RP 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada saudara Yasir kemudian saudara Yasir masuk dalam BTN;
- Bahwa saksi tidak ikut masuk ke BTN dan hanya menunggu di parkirannya saja;
- Bahwa setelah saudara Yasir keluar dari BTN tersebut kemudian saksi dan saudara Yasir pulang dengan mengendarai sepeda motor dan diperjalanan tersebut saudara yasir mengatakan kalau uang sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) diserahkan kepada karyawan BTN untuk restrukturisasi;
- Bahwa karyawan BTN yang menerima uang dari saudara Yasir tersebut dari keterangan saudara Yasir bernama saudara Zaini tetapi saksi tidak bertemu dengan orang tersebut;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga tidak melihat saudara Yasir menyerahkan uang secara langsung sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada saudara Zaini dikarenakan saksi hanya menunggu ditempat parkir;
- Bahwa saksi mengantar saudara Yasir tersebut terjadi di Tahun 2019 untuk tanggal dan bulannya saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nominal pinjaman saudara yasir ke BTN dan dalam jangka berapa lama saksi juga tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi saudara Yasir ataupun saudari Herlina memang mempunyai utang atau kredit rumah tetapi hanya itu saja yang saksi ketahui;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut kuasa Tergugat / kuasa Turut Tergugat membenarkannya sedangkan kuasa Penggugat akan mengkonfirmasi keterangan saksi tersebut yang berkenaan dengan saudara Zaini ke prinsipalnya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tertera di dalam Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termasuk dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah dan/atau tanah No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH, PENGUGAT sebagai Pemberi Kredit telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH kepada TERGUGAT, dengan memberikan Kredit kepada TERGUGAT untuk pembelian satu bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan, dengan pemberian fasilitas kredit kepada TERGUGAT, maka PENGUGAT telah melaksanakan kewajiban atau prestasi dengan sempurna kepada TERGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan, guna menjamin pembayaran hutang kredit sebagaimana mestinya, telah diserahkan

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



jaminan berupa tanah dan bangunan yang mana merupakan rumah yang dibeli dan dihuni dan/atau setidaknya-tidak pernah dihuni oleh TERGUGAT tersebut, dengan bukti kepemilikan SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat) (Bukti P-2) atau pada inti Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyangkal isi dari posita Gugatan Penggugat yang Penggugat dalilkan dari point 1 sampai dengan poin 11 adalah benar;

Menimbang, bahwa di dalam jawaban tersebut di atas, Tergugat dan Turut Tergugat mengakui adanya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, namun Tergugat dan Turut Tergugat menolak posita gugatan Penggugat pada point 12 sampai dengan 19 dimana pada pokoknya (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) menolak dan keberatan atas dalil-dalil Penggugat yang menganggap Klien Kami (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) tidak ada itikad baik terhadap Penggugat, padahal (Yasir, H /Tergugat dan Helnia /Turut Tergugat) telah melakukan pembayaran dan mengajukan surat Permohonan Restrukturisasi sebanyak 2 kali, pengajuan surat Permohonan restrukturisasi pertama pada tanggal 25 bulan September tahun 2017 dan pada tanggal 26 Nopember 2018 pengajuan surat Permohonan Restrukturisasi yang kedua sebagaimana pada dokumen yang diajukan sebagai alat bukti surat. Namun tidak ada balasan/tanggapan dari pihak Penggugat, dengan demikian Hakim berpendapat bahwa materi jawaban Tergugat dan Turut Tergugat membenarkan posita gugatan point 1 sampai dengan poin 11 dan dalam hal ini Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyangkal dalam point tersebut juga ada point ke-2 (gugatan balik atau disebut dengan gugatan rekonsensi);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan melalui gugatan sederhana maka perkara diselesaikan dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana, sehingga poin ke-2 (gugatan balik atau disebut dengan gugatan rekonsensi) dalam Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat dipertimbangkan oleh Hakim sesuai Pasal 17 Perma No 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Perma No 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang dimaksudkan agar pemeriksaannya lebih cepat dan sesuai dengan prinsip Gugatan Sederhana yaitu bagi perkara yang memiliki sifat pembuktian sederhana;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yaitu: P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13. Bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-13 yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi persyaratan formil

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan materil, sehingga dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung jawaban atau bantahan atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat T / TT-1, T / TT-2, T / TT-3 dan T / TT-4, yang mana bukti surat T / TT-2 tersebut telah memenuhi persyaratan formil dan materil, sehingga dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Penggugat ataupun dari Tergugat dan Turut Tergugat yang telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat ditunjukkan aslinya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Untuk salinan, kutipan, dan fotokopi dapat mempunyai nilai hukum pembuktian sepanjang kutipan, salinan dan fotokopi itu sesuai dengan aslinya", yang hal tersebut berkesesuaian dengan ketentuan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7011 K/Sip/1974, bahwa "pengakuan keabsahan identiknya fotokopi dengan aslinya dapat diakui apabila pihak yang mengajukan alat bukti tersebut mampu menunjukkan aslinya di muka persidangan, apabila tidak dapat menunjukkan aslinya maka fotokopi tidak bernilai sebagai salinan pertama atau salinan keberapa sehingga tidak sah sebagai alat bukti". Selain itu juga ada ketentuan mengenai pembuktian sebuah fotokopi alat bukti tertulis terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 yaitu "surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti", Sesuai dengan ketentuan-ketentuan tersebut, sebuah fotokopi alat bukti tertulis tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun memiliki kekuatan pembuktian bebas yang artinya diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan hakim. Oleh karena itu Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat serta Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghadirkan saksi-saksi dipersidangan guna memperkuat bukti surat dan dalil gugatannya, bahwa benar pernah ada suatu kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang namanya tercantum dalam *fotocopy* perjanjian tersebut, untuk memperjanjikan suatu hal tertentu (Vide Pasal 1320 Jo. 1338 KUH Perdata), dan argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang berbunyi "*Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam*

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan Pengadilan (Perdata)”, sehingga berdasarkan dengan hal tersebut diatas Hakim berpendapat bahwa bukti surat dari Penggugat ataupun dari Tergugat dan Turut Tergugat dalam mendalilkan gugatannya / jawabannya tidak di dukung oleh alat bukti yang cukup serta terhadap bukti-bukti surat tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat yang sah kecuali memiliki kekuatan pembuktian bebas yang artinya diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang pokok didapat fakta bahwa benar Tergugat pada tanggal 20 Januari 2014 telah meminjam uang kepada Penggugat yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014. Berdasar pada perjanjian kredit tersebut, Tergugat menerima fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah dan/atau tanah dari Penggugat berupa Kredit Kepemilikan Rumah dan/atau tanah sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan atau selambat-lambat harus dilunasi pada tanggal 20 Januari 2029. Namun dalam masa kredit berjalan, Tergugat melalaikan kewajibannya untuk memenuhi kewajiban angsuran sebagaimana diatur dalam Tergugat (debitur) wajib melakukan pembayaran kembali kredit secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada Pasal 1 huruf i Perjanjian Kredit ini sampai dengan seluruh KPR lunas”. Kemudian Pasal 9 ayat 1 Perjanjian Kredit No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014 pada intinya menjelaskan “kewajiban angsuran yang tidak dilunasi selambat-lambatnya sebagaimana tercantum pada Pasal 1 huruf K perjanjian kredit ini merupakan tunggakan angsuran, TERGUGAT telah menunggak sebanyak 54 kali angsuran atau 54 bulan tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sehingga menurut catatan PENGGUGAT berdasarkan rekening koran Bank, tunggakan TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh lima rupiah) sehingga menyebabkan kondisi kredit Tergugat saat ini macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tentang petitum yang diminta oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum kesatu Penggugat meminta agar Hakim mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, hal tersebut berkaitan erat

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan petitum lainnya maka akan diputuskan setelah memutus petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua Penggugat meminta agar Hakim menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah ingkar janji / wanprestasi. Bahwa di dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat tidak membantah mengenai adanya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat (dalam Gugatan Penggugat yang Penggugat dalilkan dari posita point 1 sampai dengan poin 11 adalah benar adanya hal ini Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyangkal) dimana Gugatan Pokok penggugat ada dalam point tersebut dan sebagaimana bukti P-1 tentang Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH, . Bahwa perjanjian kredit tersebut ditandatangani sejak tanggal 20 Januari 2014 dan Tergugat telah menunggak sebanyak 54 kali angsuran atau 54 bulan tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sehingga menurut catatan PENGGUGAT berdasarkan rekening koran Bank, tunggakan TERGUGAT perbulan Desember 2020 sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh lima rupiah), oleh karenanya pada bulan *Januari 2016* pihak Penggugat mengirimkan Surat Peringatan I No. 190/S/BJM/CCRU/II/2016 kepada Tergugat sebagaimana bukti P-6 dan pada bulan *November 2016* pihak Penggugat mengirimkan Surat Peringatan II No. 33/S/BJM/CCRU/XI/201 kepada Tergugat sebagaimana bukti P-7 terkait kewajibannya untuk membayar angsuran sebagaimana diatur dalam Pasal yang diperjanjikan dimana hal tersebut membuktikan PENGGUGAT telah beritikad baik melakukan pembinaan dan mengingatkan dengan peringatan kepada TERGUGAT agar memenuhi kewajibannya meskipun Tergugat dan Turut Tergugat juga membantahnya dengan bukti T / TT 1 tentang Restrukturisasi dan T / TT 2 tentang Permohonan Restrukturisasi Pinjaman Kredit KPR, namun tidak ada tanggapan dari Penggugat dikarenakan sudah sesuai dengan Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat) yang merupakan dokumen bukti

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas agunan yang diserahkan kepada PENGGUGAT sebagai jaminan pelunasan kredit TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan pihak Tergugat telah menunggak sebanyak 54 kali angsuran atau 54 bulan tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sehingga menurut catatan PENGGUGAT berdasarkan rekening koran Bank, tunggakan TERGUGAT perbulan Desember 2020 sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh ribu seratus tujuh puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh lima rupiah). Oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak memenuhi prestasi sebagaimana ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara dan hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka terhadap petitum ini beralasan menurut hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketiga Penggugat menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH serta semua bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini sesuai petitum sebelumnya (dalam Gugatan Penggugat yang Penggugat dalilkan dari point 1 sampai dengan poin 11 adalah benar adanya)tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam Jawabannya maka sah menurut hukum Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH maka terhadap petitum ini beralasan menurut hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum keempat Penggugat untuk Menjatuhkan Putusan Secara Verstek apabila tergugat tidak hadir atau tidak juga mewakilkan kepada kuasanya untuk menghadap ke Persidangan meskipun ia sudah dipanggil dengan patut. (Vide Pasal 125 Herzien Indlandsch Reglement (HIR) (S.1941-44) dan Pasal 13 ayat 3 PERMA No. 4 Tahun 2019 Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana) Hakim mempertimbangkan dimana Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya dalam persidangan oleh karenanya mengenai petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima Penggugat meminta agar Hakim Menghukum TERGUGAT untuk segera melaksanakan kewajiban hutang kreditnya secara sekaligus sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah)

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) secara sekaligus dan tunai kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang pada pokoknya bahwa Tergugat telah menunggak sebanyak 54 kali angsuran atau 54 bulan tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sehingga menurut catatan PENGGUGAT berdasarkan rekening koran Bank, tunggakan TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh lima rupiah) Adapun sisa kewajiban seluruh hutang kredit TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) dan hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak melaksanakan sebagian atau lebih kewajibannya setelah diberikannya peringatan-peringatan melalui surat oleh Penggugat sehingga hal ini menunjukkan tidak adanya itikad baik dari Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar sebagian atau lebih dari sisa kewajibannya tersebut maka sudah selayaknya Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga + denda) kepada Penggugat sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok sebesar Rp. 34.690.175 (tiga puluh empat juta enam ratus sembilan puluh lima rupiah) dan Tunggakan bunga sebesar Rp. 113.099.125 (Seratus tiga belas juta sembilan puluh sembilan ribu

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seratus dua puluh lima rupiah) Adapun sisa kewajiban seluruh hutang kredit TERGUGAT perbulan desember 2020 sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah), dengan demikian petitum ini beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang terdapat dalam petitum keenam gugatan Penggugat, oleh karena selama proses persidangan berlangsung tidak pernah ada permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat dan Hakim tidak pernah melaksanakan sita terhadap obyek yang dimohonkan oleh karena tanah dan bangunan SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (Turut Tergugat), yang terletak di Komplek Boga Tengah Permai Jalan Mahligai No.20 RT 15 Kertak Hanyar II Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan telah diserahkan kepada pihak Penggugat sebagai jaminan, maka berdasarkan Pasal 261 RBg tidaklah beralasan untuk dikabulkan, maka sudah sepatutnya tuntutan tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ketujuh dan petitum kedelapan Penggugat tentang Memerintahkan TERGUGAT untuk secara sukarela menggosongkan rumah objek agunan dalam kondisi apapun atau dari penghuni siapapun juga selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Memberikan kewenangan sepenuhnya kepada PENGGUGAT untuk menjual objek agunan kredit kepada pihak lain sebagai pelunasan hutang kredit TERGUGAT. Bahwa terkait petitum ini akan dipertimbangkan Hakim sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, yang dijadikan jaminan adalah SHM nomor : 03675, seluas 179 M² Surat ukur nomor : 00935/Kertak hanyar II/2014 tanggal 2 september tahun 2014 atas nama Helnia (surat bukti P-2) atas nama Turut Tergugat yang dihubungkan dengan surat bukti P-3 yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 809/2015 tanggal 31 agustus 2015 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Linda Kenari, SH,MH yang memberi penjelasan Akta Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan Pengikatan atau pembebanan agunan hak atas tanah atas Agunan

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



pelunasan kredit Tergugat dan juga sebagai perjanjian otentik yang mengatur apabila Tergugat Cidera janji maka Penggugat sebagaimana Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 dapat menjual objek tanggungan tersebut sebagaimana ketentuan Undang-undang dan dilengkapi dengan surat bukti P-4 yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No. 1507/2015 tanggal 7 desember 2015 yang menjelaskan Sertipikat Hak Tanggungan sebagai Pengikatan atau pembebanan Hak atas Agunanmaka Penggugat sebagai Kreditur preference yang dilindungi Undang-undang untuk dapat melakukan penjualan terhadap agunan jaminan objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji sebagaimana Undang-undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), tanah berupa hak milik dapat dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan untuk pelunasan piutang Kreditor (Penggugat), sehingga apabila Debitur cidera janji maka jaminan tersebut dapat dijual maupun dilelang sebagai pemenuhan prestasi dari Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 UUHT sesungguhnya pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan tiga cara sebagai berikut:

1. Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, yakni apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (vide Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT);
2. Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya (vide Pasal 20 ayat 1 huruf (b) UUHT);
3. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (vide Pasal 20 ayat 2);

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 6 UUHT jo. Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum;

Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (ex lege) kepada

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji. Dengan demikian undang-undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun. Jadi sesungguhnya pelaksanaan Pasal 6 UUHT (dalam Peraturan Menteri Keuangan disebut lelang eksekusi Pasal 6 UUHT) tidak berkaitan langsung dengan titel eksekutorial yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan (vide Pasal 14 UUHT);

Menimbang, bahwa sejatinya proses lelang merupakan proses eksekusi suatu putusan apabila pihak kreditor (Tergugat dan Turut Tergugat) tidak melaksanakan isi putusan tersebut secara sukarela, maka untuk mempermudah proses eksekusi Tergugat untuk sukarela mengosongkan rumah objek agunan dalam kondisi apapun atau dari penghuni siapapun juga, oleh karenanya mengenai petitum ini beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa dalam petitum kesembilan Penggugat tentang Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000, (Lima ratus ribu rupiah) per-hari kepada PENGGUGAT apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap tidaklah beralasan hukum, dan patutlah untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terkait petitum kesatu, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat serta Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat dan Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum kesepuluh dapat dikabulkan;

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah Wanprestasi / ingkar janji kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit KPR BTN Platinum No. 0001020131230000030 tanggal 20 Januari 2014 yang telah di Legalisasi oleh notaris Linda Kenari, SH,MH;
4. Menghukum TERGUGAT untuk segera melaksanakan kewajiban hutang kreditnya secara sekaligus sebesar Rp.371.296.287 (tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh tujuh

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang terdiri dari sisa pokok sebesar Rp.189.089.607 (seratus delapan puluh sembilan juta delapan puluh sembilan ribu enam ratus tujuh rupiah), sisa bunga sebesar Rp. 117.740.454 (Seratus tujuh belas juta tujuh ratus empat puluh ribu empat ratus lima puluh empat rupiah) dan kewajiban denda Rp.62.575.330 (enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tiga puluh rupiah) secara sekaligus dan tunai kepada PENGGUGAT setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

5. Memerintahkan TERGUGAT untuk secara sukarela mengosongkan rumah objek agunan dalam kondisi apapun atau dari penghuni siapapun juga setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
6. Memberikan kewenangan kepada PENGGUGAT untuk menjual objek agunan kredit kepada pihak lain sebagai pelunasan hutang kredit TERGUGAT;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 430.000,00 (empat ratus tiga puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 14 Januari 2021, oleh Indra Kusuma Haryanto, S.H., M.H. sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Martapura, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Fatmawati, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Ttd,-

Fatmawati, SH

Ttd,-

Indra Kusuma Haryanto, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 50.000,00
3. Biaya Relas	: Rp 330.000,00
4. Redaksi	: Rp 10.000,00
5. Meterai	: Rp 10.000,00 +
Jumlah	: Rp 430.000,00 (empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 21/Pdt.G.S./2020/PN Mtp