



PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sleman, yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara:

PT. BPR MADANI SEJAHTERA ABADI yang berkedudukan di Yogyakarta beralamat di Jalan C. Simanjuntak Nomor 26 Terban, Gondokusuman, Kota Yogyakarta diwakili oleh Helmi Argo Rinomo, Jabatan : TL. Remedial PT. BPR Madani Sejahtera Abadi yang bertempat tinggal di Komplek Kolombo No. 38, Papringan RT/RW. 003/045, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dan Petrus Canisius Bayu Setyawan, Jabatan : staff Remedial PT. BPR Madani Sejahtera Abadi yang bertempat tinggal di Jl. Mawar 3/277 Perumnas CC Gempol RT/RW. 010/013, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1109/SKU/DIR-MSA/X/2024 tertanggal 03 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 2 Desember 2024 di bawah register No. 1098/HK/SK.PDT/XII/2024/PN Smn, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

SLAMET BUDIANTO, Tempat lahir : Sleman, tanggal 11 Februari 1978, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat tinggal : Sawahan Lor RT. 004 / RW. 004, Kelurahan Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 13 November 2024 dengan Nomor Register 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana pada Pasal 4 ayat (3) berbunyi : "Penggugat dan Tergugat dalam gugatan sederhana berdomisili didaerah hukum pengadilan yang sama" dan kemudian diatur didalam Pasal 4 ayat (3a) berbunyi : "Dalam hal Penggugat berada diluar wilayah hukum tempat tinggal atau domisili Tergugat, Penggugat dalam mengajukan gugatannya menunjuk kuasa, kuasa insidentil atau wakil yang beralamat di wilayah hukum atau domisili tergugat dengan surat tugas dari institusi Penggugat", terhadap ketentuan tersebut maka Penggugat secara sah memenuhi ketentuan yang diamanatkan oleh Pasal 4 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (3a) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2019 tersebut;
2. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum (Bank Perekonomian Rakyat) yang menjalankan usaha dibidang perbankan dalam kategori simpan pinjam sebagaimana legalitas yang diterbitkan mengenai izin menjalankan usaha perbankan dari Bank Indonesia dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
3. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2019 Tergugat mengajukan kredit sebagaimana permohonan kredit dengan tujuan untuk modal kerja dengan nominal permohonan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13383 seluas : 341 m², yang terletak di Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman;
4. Bahwa terhadap Permohon kredit yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut kemudian Penggugat telah memberikan persetujuan dengan Surat Nomor : 052/SPRK/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 28 Juni 2019, kemudian Penggugat dapat mengabulkan permohonan tersebut dengan dituangkan didalam Perjanjian Kredit Nomor : 047/PK/DIR-MSA/

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn



VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019, dimana Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur dengan nilai kredit sebesar Rp. 2 45.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan ketentuan kredit Angsuran dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, kewajiban angsuran untuk setiap bulannya sebesar Rp. 4.246.700,00 (empat juta dua ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) selambat-lambatnya tanggal 28 (dua puluh delapan) pada bulan berikutnya dan bunga sebesar 10,8% (sepuluh koma delapan persen) Flatt di konversi ke annuitas sebesar 16,92% (enam belas koma sembilan puluh dua persen) pertahunnya. Dengan biaya provisi dan administrasi kredit sebesar 2% (dua persen) dihitung dari pokok pinjaman atau sebesar Rp. 4.900.000,00 (empat juta sembilan ratus ribu rupiah) yang harus di bayar sebelum/saat pencairan kredit;

5. Tergugat mengajukan surat Permohonan Restrukturisasi Kredit sebagai dampak dari Covid-19 dengan fasilitas Naik Plafond dengan nominal permohonan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan perpanjangan jangka waktu dengan sistem grace periode dan angsuran;
6. Bahwa Permohonan Restrukturisasi Kredit yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat telah disetujui dengan Surat Persetujuan Retrukturisasi Kredit Nomor : 052/SPRK/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020, kemudian Penggugat dapat mengabulkan permohonan tersebut dengan dituangkan didalam Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020, dimana Penggugat dan Tergugat telah setuju sepakat dengan nilai kredit sebesar Rp. 2 85.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan ketentuan kredit Angsuran dalam jangka waktu 124 (seratus dua puluh empat) termasuk grace period selama 4 (empat) bulan bulan terhitung sejak tanggal 30 Juni 2020 dan akan berakhir serta dibayar lunas selambat-lambatnya 30 Oktober 2030, kewajiban angsuran selama grace period bayar bunga selama 4 (empat) bulan untuk setiap bulannya sebesar Rp. 3.135.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah) dengan bunga sebesar 13.2% (tiga belas koma dua persen) Flatt per tahun, dilanjutkan kewajiban angsuran selama 120 (seratus dua puluh) bayar pokok beserta bunga untuk setiap bulannya sebesar Rp. 4.797.500,00 (empat juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan bunga sebesar 10,2% (sepuluh koma dua persen) Flatt di



konversi ke annuitas sebesar 16,13% (enam belas koma tiga belas persen) per tahun. Dengan biaya provisi dan administrasi kredit sebesar 1,55% (satu kom lima puluh lima persen) dihitung dari pokok pinjaman atau sebesar Rp. 4.410.004,00 (empat juta empat ratus sepuluh ribu empat ratus rupiah) yang harus dibayar sebelum/saat pencairan kredit;

7. Bahwa guna menjamin pinjamannya, Tergugat memberikan jaminan kredit berupa sebidang tanah sawah untuk pertanian yang terletak di Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman sebagaimana yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 13383 seluas : 341 m, dengan Surat Ukur Nomor : 00009/2013 tertanggal 17/05/2013 atas nama Ngatiyo yang kemudian diikat kedalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 101/2019 tanggal 26 Juli 2019 oleh Notaris dan PPAT Imam Hartono Setiawan, S.H berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06843/2019 tanggal 12 September 2019 Peringkat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
8. Bahwa jaminan kredit sebagaimana yang diuraikan didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 101/2019 tanggal 26 Juli 2019 oleh Notaris dan PPAT Imam Hartono Setiawan, S.H berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06843/2019 tanggal 12 September 2019 Peringkat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman disimpan pada Penggugat;
9. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini, Tergugat telah sekian lama tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran pinjaman sebagaimana yang diperjanjikan didalam Perjanjian Kredit Nomor : 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020. Pinjaman kredit Tergugat juga telah masuk kualitas Macet sebagaimana catatan yang ada pada Penggugat per Oktober 2024 kewajiban pelunasan Tergugat sebesar :

Baki Debet	: Rp. 284.033.700,00
Tagihan Bunga	: Rp. 155.891.100,00
Denda	: Rp. 256.555.050,00 +
Jumlah	: Rp. 699.479.850,00

(enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh rupiah);



Adapun keringanan pelunasan yang diberikan kepada Tergugat menjadi sebesar :

Baki Debet	: Rp. 284.033.700,00
Tagihan Bunga	: Rp. 155.879.500,00
Denda	: Rp. 30.086.800,00 +
Jumlah	: Rp. 470.000.000,00

(empat ratus tujuh puluh juta rupiah)

10. Bahwa sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPdata berbunyi Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya, kedua belah pihak atau lebih yang telah membuat perjanjian, wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian tersebut layaknya mematuhi Undang-Undang yang berlaku di negara, maka jelas Perjanjian Kredit Nomor : 04 7/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020 segala ketentuan yang termaktub didalam perjanjian tersebut merupakan Undang-undang bagi kedua belah pihak yaitu Penggugat dengan Tergugat (*pacta sunt servanda*);

11. Bahwa dengan tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, Tergugat telah secara nyata melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1238 KUHPdata berbunyi : ***"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"*** sehingga dalam hal ini Penggugat menagihkan kewajiban Tergugat melalui Pengadilan sebagaimana yang disepati didalam Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 317/2022 tanggal 26 Agustus 2022 mengenai pengaturan penentuan penyelesaian sengketa Domisili Hukum yang berlaku yaitu pada Pengadilan Negeri Sleman; Berdasarkan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sleman dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan cidera janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar secara seketika dan lunas utang kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Baki Debet	: Rp. 284.033.700,00
Tagihan Bunga	: Rp. 155.879.500,00
Denda	: Rp. 30.086.800,00 +
Jumlah	: Rp. 470.000.000,00

(empat ratus tujuh puluh juta rupiah);

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslag*) atas sebidang tanah sawah untuk pertanian yang terletak di Desa Wedom artani, Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman sebagaimana yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 13383 seluas : 341 m, dengan Surat Ukur Nomor : 0000 9/2013 tertanggal 17/05/2013 atas nama Ngatiyo yang kemudian diikat kedalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 101/2019 tanggal 26 Juli 2019 oleh Notaris dan PPAT Imam Hartono Setiawan, S.H berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06843/2019 tanggal 12 September 2019 Peringkat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek jaminan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala apapun;
6. Memerintahkan Penggugat untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan melalui pelelangan sebagaimana ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, apabila Tergugat tidak melaksanakan amar putusan ini;
7. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan seketika (*uit voorbar bij voorraad*) meskipun adanya upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet maupun Deden Verset dari pihak manapun;
8. Membebaskan biaya yang timbul didalam perkara sesuai ketentuan hukum;

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya "***Ex Aequo Et Bono***"

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smm



Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat yang diupayakan oleh Hakim tidak berhasil, selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa para pihak menyetujui persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa memang benar adanya hubungan hukum antara Penggugat dalam ini BPR MSA dan Tergugat dalam hal ini Saya yaitu Slamet Budianto dalam perjanjian Kredit Usaha.
2. Bahwa memang benar pada tanggal 17 Mei 2019 kami Tergugat mengajukan permohonan kredit sebesar Rp.285.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada pihak penggugat dengan agunan SHM no13383 dengan Luas 341 m2.
3. Bahwa benar pihak penggugat merealisasi permohonan kami sebesar Rp 245.000.000,- (Dua Ratus empat Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 28 Juni 2019. (bukti dokumen terlampir)
4. Bahwa benar setelah akad tersebut dibuat kemudian badai Pandemi **COVID 19** tidak bisa kami hindari sehingga berdampak pada pekerjaan pokok kami sebagai kontaktor menjadi bermasalah dalam melakukan kewajiban karena proyek yang tiba2 dihentikan. Ditambah lagi keadaan lain dimana istri kami (tergugat) harus menjalani perawatan intensif di Rumah Sakit sangat lama dikarenakan Sakit Jantung (Jantung Bocor) sehingga cukup banyak membutuhkan biaya.
5. Bahwa benar tergugat disarankan untuk melakukan restrukturisasi kredit akibat Pandemi COVID 19 oleh pegawai BPR MSA yang kebetulan masih teman tergugat,walaupun dengan berat hati karena keadaan tersebut bukan yang kami inginkan. Kemudian kami menyanggupi syaran restrukturisasi tersebut dan di setuju tanggal 30 Juni 2020 dengan naik plafon kredit menjadi Rp 285.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) selama 124 bulan,dengan angsuran Rp 3.135.000,-
6. Akan tetapi dampak dari Pandemi memang sangat besar bagi usaha kami sehingga menguras habis finansial kami dikarenakan,proyek yang dihentikan tiba2,harus mebayar hutang2 ke supliyer2 kami saat itu. Selain juga untuk bertahan hidup dimasa Pandemi.



7. Bahwa terkait hal2 tersebut kami sebagai tergugat bukan berarti abai atau tidak ada niat untuk membayar, akan tetapi selama periode tersebut sampai saat ini pun masih mengupayakan agar segera terselesaikan kredit tersebut.
8. Bahwa dengan ini kami tergugat memohon agar dapat menyelesaikan pokok kreditnya saja Rp 285.000.000,- tersebut dengan cara dicicil sesuai dengan kemampuan finansial saya saat ini sebesar Rp 1.500.000,-/ bulan sampai dengan 1 tahun (satu tahun) dengan tidak menutup kemungkinan kami akan melunasinya lebih cepat dari kesanggupan kami tersebut.

Berdasarkan segala uraian yang telah Tergugat kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Slamet Budianto yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ngatiyo yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sleman, diberi tanda **bukti P-2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 13383 Wedomartani, Ngemplak, Sleman atas nama Ngatiyo, diberi tanda **bukti P-3**;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit No. 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 28 Juni 2019, diberi tanda **bukti P-4**;
5. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit No. 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 30 Juni 2020, diberi tanda **bukti P-5**;
6. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 101/2019 tanggal 26 Juli 2019, diberi tanda **bukti P-6**;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 06843/2019 Kabupaten Sleman diberi tanda **bukti P-7**;
8. Fotokopi Surat dari PT. BPR Madani Sejahtera Abadi tertanggal 16 Maret 2021 perihal : Surat Peringatan I, diberi tanda **bukti P-8**;
9. Fotokopi Riwayat Pembayaran Nasabah atas nama Slamet Budianto, diberi tanda **bukti P-9**;



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali **bukti P-1, bukti P-2, dan bukti P-8** berupa fokasi dari fotokopi, serta **bukti P-9** berupa fotokopi dari hasil *printout*;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti baik surat maupun Saksi di persidangan;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan ingkar janji/ *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 tertanggal 30 Juni 2020 dimana Penggugat mendalilkan sisa pinjaman pokok, bunga, dan denda yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sampai dengan saat ini sejumlah Rp. 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta rupiah) dan belum bisa dibayarkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa pada saat sidang pertama pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara namun tidak berhasil, maka berdasarkan Pasal 131 HIR dan Pasal 16 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tatacara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat;

Menimbang, berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tatacara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan "Dalil gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diakui secara bulat oleh pihak tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan". Oleh karena itu, telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit Usaha dimana Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur;
- Bahwa pada tanggal 17 Mei 2019 Tergugat mengajukan kredit sebagaimana permohonan kredit dengan nominal permohonan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang diuraikan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 13383 seluas : 341 m², yang terletak di Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman;
- Bahwa terhadap Permohonan kredit yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut kemudian Penggugat telah memberikan persetujuan dengan Surat Nomor : 052/SPRK/DIR-MSA/VI/2020 tanggal 28 Juni 2019, kemudian Penggugat dapat mengabulkan permohonan tersebut dengan dituangkan didalam Perjanjian Kredit Nomor : 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019, dimana Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur dengan nilai kredit sebesar Rp. 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tergugat mengajukan surat Permohonan Restrukturisasi Kredit sebagai dampak dari Covid-19 dengan fasilitas Naik Plafond dengan nominal permohonan sebesar Rp. 285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) selama 124 bulan, dengan angsuran Rp 3.135.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran tiga kali berturut-turut;
- Bahwa Tergugat belum melakukan pelunasan kredit kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu", oleh karena itu Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa surat **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-9**;

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn



Menimbang bahwa alat-alat bukti tersebut telah diajukan menurut prosedur, saling bersesuaian dan saling mendukung satu sama lainnya serta diakui atau setidak-tidaknya tidak dibantah oleh Tergugat maka memenuhi syarat sebagai suatu alat bukti yang sah, untuk itu dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan hakim;

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan tersebut sepanjang yang ada relevansinya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan masing-masing petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa **petitum angka 1** gugatan Penggugat adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena berkaitan dengan petitum penggugat yang lain yang masih harus dibuktikan terlebih dahulu, maka akan dipertimbangkan setelah dipertimbangkannya petitum-petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa **petitum angka 2** gugatan Penggugat adalah menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan cidera janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai pengertian wanprestasi menurut Pasal 1238 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi:

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";

Menimbang, bahwa Hakim mengutip pendapat R. Subekti yang menyebutkan bahwa Wanprestasi seorang debitur dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan ;
2. Melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagai mana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
4. Melakukan sesuatu hal didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019 sebagaimana telah diubah Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 043/PK/ADD/DIR-MSA/VI/2020 tertanggal 30 Juni 2020 dimana Penggugat sebagai Kreditur (Bank) dan Tergugat sebagai Debitur (Peminjam) (Vide **bukti P-4** dan **bukti P-5**);

Menimbang, berdasarkan Pasal 8 ayat 1 Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 tertanggal 28 Juni 2019 hal Keadaan Ingkar Janji menjelaskan bahwa:

1. Peminjam menyatakan semua data dan informasi yang diberikannya kepada **BANK** adalah benar dan **PEMINJAM** berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik, namun apabila salah satu saja dari huruf dibawah ini ternyata:
 - a. **PEMINJAM** tidak membayar angsurannya baik pokok dan/atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
 - b. **PEMINJAM** tidak bisa melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya;
 - c. **PEMINJAM** melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan perjanjian ini;

Maka **PARA PIHAK** sepakat menyatakan **PEMINJAM** dalam keadaan ingkar janji, dan perjanjian ini berakhir;

Menimbang, berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata disebutkan bahwa "Perjanjian sifatnya mengikat bagi kedua belah pihak dan merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Oleh karena itu, Para Pihak wajib mentaati isi perjanjian yang telah dibuat tersebut;

Menimbang, berdasarkan **bukti P-8** dapat diketahui bahwa terhadap Tergugat telah dilakukan peringatan melalui Surat Peringatan yang menunjukkan bahwa Tergugat sudah tidak membayar angsurannya baik pokok dan/atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut terhitung sejak bulan November 2020 sampai dengan sekarang (Vide **bukti P-9**);

Menimbang, bahwa dalam Surat Jawaban, Tergugat mengakui secara tidak langsung bahwa tergugat belum membayar tunggakan angsuran selama periode tersebut dan Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi yang dapat membantah bahwa Tergugat belum membayar angsuran kredit baik pokok dan/atau bunga selama 3 bulan berturut-turut;



Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat tersebut telah masuk dalam kualifikasi wanprestasi tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat 1 Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/DIR-MSA/VI/2019 huruf a . Oleh karena itu, terhadap **petitum angka 2 dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa **petitum angka 3** gugatan Penggugat adalah menghukum Tergugat membayar secara seketika dan lunas utang kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Baki Debet	: Rp. 284.033.700,00
Tagihan Bunga	: Rp. 155.879.500,00
Denda	: Rp. 30.086.800,00 +
Jumlah	: Rp. 470.000.000,00

(empat ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-4, bukti P-5, dan bukti P-9** jumlah angsuran pinjaman pokok, bunga, dan denda yang harus dibayarkan namun belum dibayarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan dalil Penggugat;

Menimbang bahwa dalam Surat Jawaban, Tergugat memohon agar dapat menyelesaikan pokok kreditnya saja sebesar Rp 285.000.000,- tersebut dengan cara dicicil sesuai dengan kemampuan finansial Tergugat sebesar Rp 1.500.000,-/ bulan sampai dengan 1 tahun (satu tahun) dengan tidak menutup kemungkinan Tergugat akan melunasinya lebih cepat dari kesanggupan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil Tegugat tersebut bertentangan dengan yang sudah diperjanjikan (vide **bukti P-5 dan bukti P-4**) dimana Tergugat harus membayar pokok, bunga, provisi, dan biaya serta apabila ada keterlambatan membayar angsuran maka Tergugat bersedia membayar denda keterlambatan;

Menimbang, bahwa Tegugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi untuk memperkuat dalilnya atau membantah dalil penggugat, oleh karena itu menurut Hakim, permohonan Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas, maka **petitum angka 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa **petitum angka 4** gugatan Penggugat adalah menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*consevatoir beslag*) atas sebidang sebidang tanah sawah untuk pertanian yang terletak di Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman sebagaimana yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 13383 seluas : 341 m, dengan Surat Ukur Nomor : 00009/2013 tertanggal 17/05/2013 atas nama Ngati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yo yang kemudian diikat kedalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 10 1/2019 tanggal 26 Juli 2019 oleh Notaris dan PPAT Imam Hartono Setiawan, S.H berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06843/2019 tanggal 12 September 2019 Peringkat I dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;

Menimbang, berdasarkan **bukti P-3, bukti P-4, bukti P-6, dan bukti P-7** dapat diketahui bahwa obyek agunan untuk menjamin pelunasan Tergugat adalah sebidang tanah yang telah dilekatkan Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dimana eksekusi terhadap Hak Tanggungan dapat dilakukan sendiri oleh Kreditur atau Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 20 undang-undang *a quo*. Oleh karena itu, terhadap **petitum angka 4 gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa **petitum angka 5 dan petitum angka 6** gugatan penggugat saling berkaitan dengan petitum angka 4 dimana petitum angka 4 telah ditolak, maka terhadap **Petitum angka 5 dan angka 6 juga tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;**

Menimbang, **petitum angka 7** gugatan penggugat adalah menyatakan secara hukum putusan ini dapat dilaksanakan seketika (uit voorbar bij voorraad) meskipun adanya upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet maupun Deden Verset dari pihak manapun;

Menimbang, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil yang pada intinya menyebutkan bahwa dalam menjatuhkan putusan serta merta harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi;

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat tidak mengajukan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, maka terhadap **petitum angka 7 gugatan penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa **petitum angka 8** gugatan penggugat adalah membebaskan biaya yang timbul didalam perkara sesuai ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruhnya petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka **petitum angka 1 gugatan Penggugat haruslah ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa Hakim secara *ex officio* akan memperbaiki redaksi petitum gugatan Penggugat tanpa merubah maksud dari petitum gugatan Penggugat tersebut;

Mengingat, ketentuan *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan cidera janji (Wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar secara seketika dan lunas utang kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Baki Debet	: Rp. 284.033.700,00
Tagihan Bunga	: Rp. 155.879.500,00
Denda	: Rp. 30.086.800,00 +
Jumlah	: Rp. 470.000.000,00

(empat ratus tujuh puluh juta rupiah);

4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 183.100,00 (seratus delapan puluh tiga ribu seratus rupiah);
5. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2025 oleh Intan Tri Kumalasari, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Sleman yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn tanggal 13 November

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 43/Pdt.G.S/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024, dengan dibantu oleh Rini Widayati, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Rini Widayati, S.H.

Intan Tri Kumalasari, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 90.000,00
3. Biaya Penggandaan	: Rp 12.600,00
4. Panggilan	: Rp 10.500,00
5. PNBP	: Rp 20.000,00
6. PNBP Pencabutan	: Rp -
7. Pemeriksaan Setempat	: Rp -
8. Juru Sumpah	: Rp -
9. Redaksai	: Rp. 10.000,00
10. Materai	: <u>Rp. 10.000, 00</u>
Jumlah	: Rp.183.100,00

(seratus delapan puluh tiga ribu seratus rupiah)