



**PUTUSAN**

**Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NUR AFIFAH,** NIK : 3503135808790002, Tempat tanggal Lahir :  
Treggalek, 8 Juli 1977, Jenis Kelamin : Perempuan,  
Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat :  
Dusun Karang Nongko Rt 002 Rw 001,  
Kelurahan/Desa Kamulan, Kecamatan Durenan  
Kabupaten Treggalek, Provinsi Jawa Timur, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada **SODIKIN, S.H.** dan  
**NGINDI KARIMUL HABIBI,** Advokat/Pengacara di  
Lembaga Bantuan Hukum Cinta Lingkungan dan  
Pencari Keadilan (LBH CLPK) DPP Jatim, yang  
berkedudukan di Lingkungan jurang Menjing RT 003  
RW 001, Kelurahan Garum, Kecamatan Garum,  
Kabupaten Blitar, Jawa Timur, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 03 Oktober 2023, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tulungagung dibawah register nomor  
489/HK/SK/2023/PN Tlg, tertanggal 7 Desember  
2023, selanjutnya disebut  
sebagai.....**PENGUGAT;**

**Melawan**

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. CABANG  
TULUNGAGUNG,** berkedudukan Kantor di Jalan  
Pangeran Diponegoro No. 2B, Tamanan, Kecamatan  
Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Tamanan,  
Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa  
Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
**JATMIKO HARI PRASETYO,**Dkk, tertanggal 7  
Desember 2023, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung  
dibawah register nomor 503/HK/SK/2023/PN Tlg,

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 1 Desember 2023 dalam Register Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya;

2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kesepakatan Perjanjian kredit Modal Kerja (KMK) tertanggal 04 Agustus 2016, dengan segala addendum-addendumnya, dimana Kredit Modal Kerja tersebut adalah kredit yang setiap bulannya hanya membayar bunga pinjaman dan kredit tersebut diperpanjang dengan addendum setiap tahunnya dengan membayar biaya provisi dan lain-lain;

3. Bahwa terhadap fasilitas kredit modal kerja tersebut, Penggugat mendapatkan kucuran dana dari Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan membayar bunga pinjaman mulai dari tahun 2016 sampai tahun 2020 bulan Juni sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya;

4. Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, Penggugat dengan itikad baik memberikan jaminan kepada Tergugat sebanyak 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atasnya yaitu:

- SHM nomor 1213 Desa Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngaffah.

Akan tetapi hingga saat gugatan ini dilayangkan pun, Tergugat tidak pernah memberikan, salinan Akta pemberian Hak Tanggungan, salinan Sertifikat Hak Tanggungan dan minuta akta lainnya sehingga Penggugat tidak faham dan tidak pula mengerti batasan-batasan serta klausul yang terdapat dalam perjanjian tersebut, dengan demikian apa yang telah diperbuat oleh Tergugat telah melanggar hak dan merugikan Penggugat selaku konsumen, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg



Negeri Tulungagung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat itu sebagai perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa kemudian Penggugat telah membayar bunga pinjaman sekiranya mulai dari juni 2016 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kemudian pengurangan pokok tahun 2020 bulan juni menjadi sebesar Rp. 360.067.953,- (tiga ratus enam puluh juta enam puluh tujuh Sembilan ratus lima puluh tiga rupiah) hingga bulan september 2023, maka kalau dikalkulasikan maka bunga pinjaman yang telah Penggugat bayar kepada Tergugat telah jauh melebihi pokok hutang Penggugat;

6. Bahwa dapat Penggugat jelaskan selama ini Penggugat adalah debitur baik dan lancar dalam melakukan pembayaran cicilan bunga, akan tetapi kondisi ekonomi Penggugat mulai mengalami penurunan sejak pertengahan tahun 2022 (pasca pandemi), dan kemudian Penggugat tidak mampu membayar cicilan atau macet sejak bulan Agustus 2023 hingga saat ini;

7. Bahwa terhadap kondisi ekonomi Penggugat yang sedang mengalami kemunduran tersebut, dimana pihak Tergugat sebagai rekanan yang juga selama ini telah menikmati hasil bersama, seharusnya Tergugat wajib memberikan semacam keringanan atau solusi yang bersifat membantu Penggugat, restrukturisasi kepada Penggugat yang merupakan hak Penggugat selaku debitur, dan tidak di berikan kebijakan, dengan demikian tergugat secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Bahwa selanjutnya, ancaman lelang yang dilakukan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat dan mengganggu psikologis Penggugat, serta perbuatan diskriminatif Tergugat, itu sangat merugikan Penggugat, maka dari itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat dengan mengancam mau melelang agunan atau jaminan milik Penggugat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang diskriminatif mengancam proses pelaksanaan lelang agunan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat sangatlah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sudah sepatutnya Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari jika mengabaikan atau lalai melaksanakan putusan perkara ini;

10. Bahwa selanjutnya Pengajuan gugatan ini berdasarkan fakta dan bukti surat autentik, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian, dalil-dalil dan fakta hukum diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan Tergugat menyerahkan semua salinan akta berupa, akta Pemberian Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan
5. Memerintahkan Tergugat untuk memberikan keringanan atau restrukturisasi kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari jika mengabaikan atau lalai melaksanakan putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing – masing hadir kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Firmansyah Irwan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tulungagung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg



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

**I. DALAM EKSEPSI :**

**- GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL);**

- Bahwa setelah Tergugat memeriksa dan memahami gugatan Penggugat, maka Penggugat hanya menguraikan fakta – fakta dari sisi Penggugat ;

- Bahwa secara yuridis, posita sebagai dasar suatu gugatan sudah sepatutnya memuat 2 (dua) unsur yaitu dasar fakta / fakta hukum (**feitelijke grond**) yang menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atas hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, kemudian unsur selanjutnya adalah dasar hukum (**rechtelijke grond**) yang mampu mendukung fakta – fakta hukum yang didalilkan.

Namun demikian, faktanya, Penggugat sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum tentang apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya yaitu terkait apa yang dimaksud dengan pengertian tentang perbuatan melawan hukum serta kualifikasi dan definisi tindakan Tergugat I yang dianggap sebagai bentuk perbuatan melawan hukum, lebih lanjut Penggugat juga sama sekali tidak mencantumkan aturan-aturan yang terkait unsur-unsur dalam gugatannya, sehingga hampir seluruh argumen Penggugat hanya sekedar dalil-dalil subyektif yang bisa ditafsirkan secara bias.

Dengan mempertimbangkan hal – hal tersebut, maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas sehingga seharusnya **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;**

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut ;

- Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;



- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
- Bahwa namun demikian untuk menanggapi gugatan Penggugat tertanggal 01 Desember 2023, Tergugat akan menguraikan kembali peristiwa hukum serta fakta-fakta hukum yang terjadi yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sekaligus membantah dalil-dalil perlawanan Penggugat sehingga diperoleh gambaran dan pemahaman secara proporsional atas permasalahan atas perkara **a quo**;
- Bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit :
  - o Nomor : 55 tanggal 04-08-2016; yang dibuat dihadapan Sri Areni , SH,MM. Notaris di Tulungagung
- Bahwa untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu :
  - o Sertipikat Hak Milik No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016;
  - o Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017;
  - o Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017 ;
- Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna, sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat oleh hukum diberi hak preference untuk melakukan eksekusi jika debitur (Yang Berhutang) dengan jaminan obyek tersebut wanprestasi sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ;
- Bahwa pada pelaksanaannya, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran



angsuran kredit (wanprestasi) sebagaimana diperjanjikan sesuai ketentuan dalam Perjanjian Kredit;

- Bahwa sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, **Tergugat mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum**, menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

- Dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat tidak serta merta melaksanakan haknya untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut. Tetapi Tergugat masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat :

- Surat Peringatan I No. B.2484-XVI/KC/ADK/2023 tanggal 01/09/2023 (Tergugat masih memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menyelesaikan kredit sampai tanggal 08/09/2023) ;

- Bahwa maksud dari Surat Peringatan tersebut agar Penggugat segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat. Namun demikian, meskipun Tergugat telah 1 (satu) kali memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya, akan tetapi Penggugat tidak juga menanggapi itikad baik Tergugat secara konkret ;

- Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana yang berasal dari masyarakat dan harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis logis jika Tergugat menuntun pelunasan dari penjualan jaminan kredit milik Penggugat secara tepat waktu ;

- Bahwa dalam rangka melaksanakan hak Tergugat tersebut, Tergugat akan mengajukan Surat Peringatan ke II dengan jangka waktu tertentu dan selanjutnya apabila sampai dengan pengajuan Surat Peringatan ke III kredit tersebut belum dapat diselesaikan maka Tergugat akan mengajukan permohonan kepada KPKNL untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan dalam perkara a quo. Proses pengajuan Lelang Hak Tanggungan tersebut Tergugat lakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan



Lelang; apabila Dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- Bahwa dalil Penggugat no. 7 yang menyatakan Tergugat tidak memberikan kebijakan ataupun solusi kepada Penggugat sehingga kemudian Tergugat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah **DALIL YANG TIDAK BENAR**, karena Tergugat telah melakukan kunjungan dan komunikasi dengan pihak Penggugat untuk mencari solusi terkait rencana penyelesaian kreditnya, namun demikian Penggugat tidak memberikan respon yang serius dan konkret dalam upaya penyelesaian kreditnya tersebut, sehingga Tergugat berpedoman pada mekanisme penyelesaian sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal Perjanjian Kredit ;

- Bahwa sesuai yang terebut dalam klausula Perjanjian Kredit apabila Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan waktu yang dtentukan, maka Tergugat berhak untuk melakukan mekanisme penyelesaian dengan aturan dan ketentuan yang berlaku dalam hal ini berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ;

- Bahwa dalam Asas Kepastian Hukum atau Pacta Sunt Servanda sesuai pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

***“Perjanjian yang dibuat sesuai Undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”***

Jadi apabila dalam sebuah perjanjian terdapat klausula yang tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak, maka jelas secara hukum perbuatan tersebut adalah wanprestasi;

Terhadap hal yang demikian fakta hukumnya **SUDAH SANGAT JELAS** yaitu tentang perbuatan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat, sehingga Tergugat menempuh mekanisme penyelesaian sesuai dalam perjanjian kredit dan berdasarkan ketentuan pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu melalui proses lelang;

- maka dengan demikian menurut hukum, tidak ada lagi permasalahan hukum yang perlu dikedepankan dalam kaitannya dengan perbuatan/tindakan hukum Tergugat. Oleh karenanya sangatlah berdasarkan hukum apabila **petitum gugatan**



**Penggugat dalam perkara a quo ini DITOLAK dan TIDAK PERLU  
UNTUK DIPERTIMBANGKAN ;**

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, dengan segala hormat Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan (khususnya yang ditujukan kepada tergugat) atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis dipersidangan dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara tertulis dipersidangan yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yakni :

1. Fotokopi Kartu tanda Penduduk (KTP) Nomor 350313580887900002, tanggal 06-06-2022 atas nama NUR AFIFAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Rincian Pembayaran dari Bank Nomor Rekening 11001503552155 tanggal 30-06-2023 atas nama ASRORI, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 55 tanggal 4 Agustus 2016, atas nama 1. Tuan ASRORI dan 2. Nyonya NUR NGAFIPAH, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P-1 sampai dengan P-3 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula di Nazegel serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti bertanda P-2 dan P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, yang selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut oleh para pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi walaupun haknya untuk itu telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 55 tanggal 4 Agustus 2016, atas nama 1. Tuan ASRORI dan 2. Nyonya NUR NGAFIPAH, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;



2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1188 tanggal 15 Maret 1999 atas nama NUR NGAFIPAH, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1213 tanggal 2 Maret 2000 atas nama NUR NGAFIPAH, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1199 tanggal 5 Juli 1999 atas nama ASRORI, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1344/2016 tanggal 28 November 2016 atas nama Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0261/2017 tanggal 3 Maret 2017 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1371/2017 tanggal 12 Desember 2017, atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Tulungagung Nomor B.2484/KC-XVI/ADK/2023 tertanggal 01/09/2023 perihal Surat Peringatan I kepada Asrori, Dusun Karang Nangka RT 002 RW 001 Desa Kamulan Kecamatan Durenan Kabupaten Trenggalek, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T-1 sampai dengan T-8 tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula di Nazegel serta telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, yang selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut oleh para pihak menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi walaupun haknya untuk itu telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas ;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagaimana di dalam jawabannya, yang setelah dicermati senyatanya secara keseluruhan keberatan pada poin eksepsi tersebut secara umum tidaklah menyangkut Eksepsi terkait kewenangan Absolute maupun kewenangan Relativ (nisbi), akan tetapi di dalam jawaban Tergugat menyinggung mengenai "**Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)**", yang oleh Majelis hakim mempertimbangkannya sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat mengenai "**Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)**" tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap uraian dalil eksepsi Tergugat tersebut telah menyinggung dan menyentuh pada pokok perkara, yang tentunya tidak tepat dipertimbangkan dalam wadah eksepsi ini, oleh karena hal tersebut tentunya akan di uji melalui alat alat bukti yang tersedia oleh para pihak dalam perkara a quo, sehingga terhadap eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan dan dengan demikian haruslah dinyatakan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa dari proses jawab - jinawab baik dari gugatan Penggugat, maupun Jawaban Tergugat maka yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat, adalah apakah benar antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kesepakatan Perjanjian kredit Modal Kerja (KMK) tertanggal 04 Agustus 2016, dengan segala addendum-addendumnya, dimana terhadap fasilitas kredit modal kerja tersebut, Penggugat mendapatkan kucuran dana dari Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan penggugat dengan beritikad baik membayar bunga pinjaman mulai dari tahun 2016 sampai tahun 2020 pada bulan Juni sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, dan terhadap fasilitas kredit tersebut, dan selanjutnya Penggugat dengan beritikad baik memberikan jaminan kepada Tergugat sebanyak 1 (satu) bidang tanah dan bangunan diatasnya yaitu: berupa SHM nomor 1213 Desa Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngafifah, akan tetapi hingga saat gugatan ini dilayangkan pun, Tergugat tidak



pernah memberikan, salinan Akta pemberian Hak Tanggungan, salinan Sertifikat Hak Tanggungan dan minuta akta lainnya sehingga Penggugat tidak faham dan tidak pula mengerti batasan - batasan serta klausul yang terdapat dalam perjanjian tersebut, dengan demikian apa yang telah diperbuat oleh Tergugat telah melanggar hak dan merugikan Penggugat selaku konsumen ataukah pada kenyataannya bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit : Nomor : 55 tanggal 04-08-2016; yang dibuat dihadapan Sri Areni , SH,MM. Notaris di Tulungagung, dan untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016; Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017; Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017 ; dan dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna, sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat oleh hukum diberi hak preference untuk melakukan eksekusi jika debitur (Yang Berhutang) dengan jaminan obyek tersebut telah wanprestasi bahkan pada pelaksanaannya, Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya dalam melaksanakan pembayaran angsuran kredit (wanprestasi) sebagaimana diperjanjikan sesuai ketentuan dalam Perjanjian Kredit ;

Menimbang, bahwa sebelum membicarakan pokok perkara lebih lanjut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan Penggugat aquo ;

Menimbang, bahwa apabila mencermati gugatan Penggugat pada dalil poin 4, poin 5, poin 6, poin 7, poin 8, senyatanya terdapat poin pokok yaitu bahwa antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kesepakatan Perjanjian kredit Modal Kerja (KMK) tertanggal 04 Agustus 2016, dengan segala addendum-addendumnya, dimana terhadap fasilitas kredit modal kerja tersebut, Penggugat mendapatkan kucuran dana dari Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan membayar bunga pinjaman mulai dari tahun 2016 sampai tahun 2020 bulan Juni sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya, dan terhadap fasilitas kredit tersebut, Penggugat dengan itikad baik memberikan jaminan kepada Tergugat sebanyak 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atasnya yaitu: berupa SHM nomor 1213 Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngafifah, ;

Menimbang bahwa, selanjutnya pada jawaban Tergugat pada baris poin IV,V, VII, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang mendapatkan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit : Nomor : 55 tanggal 04-08-2016; yang dibuat dihadapan Sri Areni, SH., M.M. Notaris di Tulungagung, dan untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Penggugat dapat dibayar lunas, Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016; Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017; Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017 ; Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna, sehingga pemegang Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat oleh hukum diberi hak preference untuk melakukan eksekusi jika debitur (Yang Berhutang) dengan jaminan obyek tersebut wanprestasi sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ;

Menimbang bahwa, terhadap perbedaan pada dalil maupun Petitum Penggugat maupun jawaban Tergugat senyatanya pada dalil gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat telah terdapat perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat, dimana diketahui Penggugat selaku debitur dari Tergugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat sebanyak 1 (satu) bidang tanah dan bangunan di atasnya yaitu: berupa SHM nomor 1213 Desa Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngafifah namun disisi lain Tergugat pada jawabnya dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat diketahui Penggugat telah menyerahkan agunan yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016; Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017; Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017 ;

Menimbang bahwa selanjutnya apabila memperhatikan dalil Pengugat dan jawaban Tergugat maka terdapat perbedaan dalil dan petitum Penggugat

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg

#### 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)



dimana pada dalil Penggugat lebih menekankan pada adanya perbuatan hukum berupa perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat yang pada jawaban Tergugat telah mengakui adanya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat sehingga adanya penyerahan beberapa agunan oleh Penggugat kepada Tergugat yang pada kenyatannya Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi sehingga Tergugat berhak melakukan pelelangan atas agunan tersebut dan selanjutnya pada petitum poin 4 Penggugat yang menyatakan memerintahkan Tergugat menyerahkan semua salinan akta berupa, akta Pemberian Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan kepada Penggugat akan tetapi dari uraian permintaan petitum poin 4 tersebut diatas oleh Penggugat tidak secara terperinci menerangkan terhadap agunan sertifikat hak milik nomor berapa saja yang menjadi tanggungan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat apakah hanya terdiri dari 1 (satu) SHM yaitu SHM nomor 1213 Desa Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngafifah, ataukah terdiri dari berapa nomor sertifikat sebagaimana pada jawaban Tergugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016; Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafipah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017; Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017 ;

Menimbang bahwa dengan adanya posita gugatan Penggugat yang yang mendalilkan adanya perbuatan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat maka terhadap posita tersebut merupakan ciri khas gugatan perbuatan wanprestasi sedangkan dengan adanya petitum terkait adanya perbuatan melawan hukum (PMH) maka Majelis Hakim berpendapat telah terdapatnya ketidakjelasan gugatan Penggugat terhadap adanya pemisahan perbuatan wanprsetasi atau ingkar janji serta adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat secara tegas dalam gugatannya, dan menurut menurut Majelis Hakim terhadap gugatan Pengugat telah terjadinya penggabungan gugatan antara perbuatan ingkar janji atau wanprsestasi dan perbuatan melawan hukum secara bersama - sama tanpa adanya uraian pemisahan secara tegas didalam gugatan aquo agar dapat diselesaikan secara tersendiri ;

Menimbang bahwa apabila memperhatikan Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya, dinyatakan bahwa penggabungan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan adalah melanggar tata tertib



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan tidak jelas vide putusan Mahkamah Agung No 1875 K/Pdt/1984, tertanggal 24 april 1986, jo Putusan Mahkamah Agung No 879 K/pdt/1997 ;

Menimbang bahwa selanjutnya, oleh karena pada dalil gugatan Penggugat adanya perjanjian kredit antara Pengugat dan Tergugat maka terjadinya penyerahan agunan berupa 1 (satu) SHM yaitu SHM nomor 1213 Desa Kamulan, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek atas nama : Nur Ngafifah, atau ataukah sebagaimana pada jawaban Tergugat bahwasanya SHM yang diagunkan yaitu terdiri dari beberapa Sertipikat Hak Milik yaitu SHM No. 1188 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1344/2016 tanggal 28/11/2016; Sertipikat Hak Milik No. 1213 an. Nur Ngafifah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 0261/2017 tanggal 13/03/2017; Sertipikat Hak Milik No. 1199 an. Asrori yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I No 1371/2017 tanggal 12/12/2017, akan tetapi apabila memperhatikan petitum Penggugat pada poin 4 yang menyatakan memerintahkan Tergugat menyerahkan semua salinan akta berupa, akta Pemberian Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan kepada Penggugat akan tetapi dari uraian permintaan petitum poin 4 tersebut diatas oleh Penggugat tidak secara terperinci menerangkan terhadap agunanan sertifikat hak milik nomor berapa saja yang menjadi tanggungan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat telah terdapatnya ketidakjelasan Penggugat dalam perincian petitum gugatan yang dimintakan sehingga baik posita dan gugatan Penggugat telah terjadi tidak relevan dan/atau saling bertentangan baik posita maupun petitum gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang sempurna dan terdapat *kekaburan (obscuur libel)*, sehingga dengan demikian Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Penggugat berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

**Dalam Eksepsi:**

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tig



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat;

## Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai saat ini yang ditaksir sejumlah Rp187.000,- (Seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung, pada hari **Kamis** tanggal **4 April 2024** oleh kami, **Ricki Zulkarnaen, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Didimus Hartanto Dendot, S.H.** dan **La Ode Arsal Kasir, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg tanggal 1 Desember 2023, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **22 April 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Dwi Suryaning Rahayu, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

**Hakim-hakim Anggota,**

ttd

Didimus Hartanto Dendot, S.H.

ttd

La Ode Arsal Kasir, S.H.,M.H.

**Hakim Ketua,**

ttd

Ricki Zulkarnaen, S.H.,M.H.

**Panitera Pengganti,**

ttd

Dwi Suryaning Rahayu S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Daftar.....	:	Rp30.000.00;
2. ATK.....	:	Rp75.000.00;
3.....P	:	Rp42.000,00;
anggilan .....	:	

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Tlg

### 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

4.....P	:	Rp20.000,00;
NBP .....	:	
5.....S	:	Rp0,00 ;
umpah .....	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
7. Redaksi .....	:	Rp10,000.00;
8. Materai.....	:	Rp10.000.00;
<b>Jumlah</b>	:	<b>Rp187.000,00;</b>

( Seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah )