



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kudus yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. NAGARAJA NUSANTARA ENERGI**, berkedudukan di Dk. Pecinan RT 001 / RW 002, Desa Bulungcangkring, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, yang diwakili oleh Wahyuning Ajimat selaku Direktur, dalam hal ini menguasai kepada :

**1. TENDY S. ATMOKO, S.H.**

**2. OKKY ANDANISWARI, S.H., M.H.**

Keduanya Advokat/ Pengacara pada Law Office & Legal Consultant TENDY S. ATMOKO SH & PARTNERS Yang beralamat dan berkantor di Jl. Bougenville No. 42 Plamongan Indah Kota Semarang, No. telp : 024-6724908 – 081226660010, Email [tendy214@gmail.com](mailto:tendy214@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2022, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan Reg. Nomor 170/Pdt/SK/2022/PN Kds, tanggal 31 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat;

Lawan :

**1. PT.BPRGUNUNG RIZKI PUSAKA UTAMA**, alamat Jalan Soekarno-Hatta No. 132 Kota Semarang;

Dalam hal ini menguasai kepada : APRILIYANI SHELVEA KARTIKASARI, S.H., Advokat yang berkantor di Law Firm "INGGA MARGONO" Jl Sriwibowo Raya No. 6 Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Agustus 2022, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan Reg. Nomor 171/Pdt/SK/2022/PN Kds tanggal 31 Agustus 2022;

Selanjutnya di sebut sebagai ----- Tergugat I;

**2. NOTARIS/PPAT BAMBANG RIYADI, S.H.**, alamat Jl. Kertanegara III No. 3 Kota Semarang;

Dalam hal ini menguasai kepada :

**1. H. MOH. JAMA'AH WL, SH.**

**2. ABU LAES, SH.**

Kedua Advokat pada kantor "MOH. JAMA'AH WL, SH. & REKAN" yang beralamat di Jl. Kudus-Jepara Km. 09 Desa Paprangan Rt.002 Rw.003 Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 September 2022 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan Reg. Nomor 178/Pdt/SK/2022/PN Kds tanggal 12 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 3 Agustus 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus, dengan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat berdiri berdasarkan Akta Nomor 03 yang dibuat oleh Notaris Saraswati Retno Puspitasari, S.H., pada tanggal 28 Juni 2018 yang bergerak dibidang Pembangunan, Perdagangan, Perindustrian, Pengangkutan darat, Pertanian, Pembengkelan, Jasa, Pariwisata, dan Percetakan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3;
- 2) Bahwa Penggugat untuk mengembangkan usahanya membutuhkan tambahan dana yang pada akhirnya bekerjasama dengan Tergugat I sebagai Pemberi Fasilitas Kredit pertama kali pada tanggal 14 Desember 2018;
- 3) Bahwa karena Penggugat membutuhkan pembiayaan, maka aset-aset milik Penggugat dijaminkan untuk perputaran usahanya;
- 4) Bahwa pada tanggal 26 Januari 2022 terjadi perjanjian kredit dengan akta Nomor 47 yang dibuat oleh Notaris dan P.P.A.T Bambang Riyadi, SH (Tergugat II) antara Penggugat sebagai Nasabah (debitur) dan PT. BPR Gunung Rizki Pusakatama (Tergugat I) sebagai Kreditur;
- 5) Bahwa pada Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tertera jaminan kredit berjumlah 71 (Tujuh Puluh Satu) bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat:
  - 1) SHGB No. 00003 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 2.346 m<sup>2</sup>
  - 2) SHGB No. 00017 Kaliwungu, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 527 m<sup>2</sup>
  - 3) SHGB No. 00005 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
  - 4) SHGB No. 00004 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 2 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) SHGB No. 00008 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 6) SHGB No. 00007 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 163 m<sup>2</sup>
- 7) SHGB No. 00009 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
- 8) SHGB No. 00010 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 9) SHGB No. 00011 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
- 10) SHGB No. 00012 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 69 m<sup>2</sup>
- 11) SHGB No. 00013 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 12) SHGB No. 00014 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 13) SHGB No. 00015 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 14) SHGB No. 00037 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 104 m<sup>2</sup>
- 15) SHGB No. 00026 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 16) SHGB No. 00025 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 17) SHGB No. 00024 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 73 m<sup>2</sup>
- 18) SHGB No. 00023 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 19) SHGB No. 00022 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 20) SHGB No. 00021 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 21) SHGB No. 00020 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 22) SHGB No. 00019 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 23) SHGB No. 00018 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 24) SHGB No. 00017 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 25) SHGB No. 00016 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 26) SHGB No. 00027 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 3 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27) SHGB No. 00028 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 28) SHGB No. 00029 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 29) SHGB No. 00030 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 30) SHGB No. 00031 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 31) SHGB No. 00032 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 32) SHGB No. 00033 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 33) SHGB No. 00034 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 34) SHGB No. 00035 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 35) SHGB No. 00036 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 36) SHGB No. 00046 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 37) SHGB No. 00045 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 38) SHGB No. 00044 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 39) SHGB No. 00043 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 40) SHGB No. 00042 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 41) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 42) SHGB No. 00040 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 43) SHGB No. 00039 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 44) SHGB No. 00038 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 45) SHGB No. 00047 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 93 m<sup>2</sup>
- 46) SHGB No. 00048 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 119 m<sup>2</sup>
- 47) SHGB No. 00049 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 48) SHGB No. 00050 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 49) SHGB No. 00051 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 50) SHGB No. 00052 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 51) SHGB No. 00053 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 88 m<sup>2</sup>
- 52) SHGB No. 00058 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 53) SHGB No. 00057 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 54) SHGB No. 00056 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 55) SHGB No. 00055 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 56) SHGB No. 00054 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 57) SHGB No. 00061 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 97 m<sup>2</sup>
- 58) SHGB No. 00062 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 129 m<sup>2</sup>
- 59) SHGB No. 00063 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 60) SHGB No. 00059 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 61) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 62) SHGB No. 00064 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 63) SHGB No. 00065 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 64) SHGB No. 00066 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 65) SHGB No. 00067 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 64 m<sup>2</sup>
- 66) SHGB No. 00068 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 67) SHGB No. 00069 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 66 m<sup>2</sup>
- 68) SHGB No. 00070 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 69) SHGB No. 00071 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 70) SHGB No. 00072 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71) SHGB No. 00073 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>

6) Bahwa pada tanggal 26 Januari 2022 Penggugat diberikan Tanda Terima yang mana hanya dicantumkan 69 (Enam Puluh Sembilan) Jaminan Aset milik Penggugat yang mana tidak sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 26 Januari 2022;

7) Bahwa pada tanggal 3 Februari 2022 terjadi Penebusan 1 (satu) sertifikat SHGB No. 00019 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup> antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga jaminan yang masih berada di tempat Tergugat I berjumlah 70 (tujuh puluh) SHGB, sebagai berikut:

1) SHGB No. 00003 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 2.346 m<sup>2</sup>

2) SHGB No. 00017 Kaliwungu, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 527 m<sup>2</sup>

3) SHGB No. 00005 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>

4) SHGB No. 00004 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

5) SHGB No. 00008 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>

6) SHGB No. 00007 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 163 m<sup>2</sup>

7) SHGB No. 00009 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>

8) SHGB No. 00010 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>

9) SHGB No. 00011 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>

10) SHGB No. 00012 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 69 m<sup>2</sup>

11) SHGB No. 00013 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>

12) SHGB No. 00014 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>

13) SHGB No. 00015 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>

14) SHGB No. 00037 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 104 m<sup>2</sup>

15) SHGB No. 00026 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>

16) SHGB No. 00025 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara

Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

## 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

- 17) SHGB No. 00024 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 73 m<sup>2</sup>
- 18) SHGB No. 00023 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 19) SHGB No. 00022 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 20) SHGB No. 00021 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 21) SHGB No. 00020 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 22) SHGB No. 00018 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 23) SHGB No. 00017 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 24) SHGB No. 00016 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 25) SHGB No. 00027 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 26) SHGB No. 00028 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 27) SHGB No. 00029 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 28) SHGB No. 00030 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 29) SHGB No. 00031 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 30) SHGB No. 00032 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 31) SHGB No. 00033 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 32) SHGB No. 00034 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 33) SHGB No. 00035 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 34) SHGB No. 00036 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 35) SHGB No. 00046 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 36) SHGB No. 00045 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 37) SHGB No. 00044 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 38) SHGB No. 00043 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 39) SHGB No. 00042 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 40) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 41) SHGB No. 00040 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 42) SHGB No. 00039 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 43) SHGB No. 00038 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 44) SHGB No. 00047 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 93 m<sup>2</sup>
- 45) SHGB No. 00048 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 119 m<sup>2</sup>
- 46) SHGB No. 00049 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 47) SHGB No. 00050 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 48) SHGB No. 00051 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 49) SHGB No. 00052 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 50) SHGB No. 00053 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 88 m<sup>2</sup>
- 51) SHGB No. 00058 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 52) SHGB No. 00057 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 53) SHGB No. 00056 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 54) SHGB No. 00055 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 55) SHGB No. 00054 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 56) SHGB No. 00061 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 97 m<sup>2</sup>
- 57) SHGB No. 00062 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 129 m<sup>2</sup>
- 58) SHGB No. 00063 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 59) SHGB No. 00059 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 60) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

- 61) SHGB No. 00064 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 62) SHGB No. 00065 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 63) SHGB No. 00066 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 64) SHGB No. 00067 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 64 m<sup>2</sup>
- 65) SHGB No. 00068 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 66) SHGB No. 00069 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 66 m<sup>2</sup>
- 67) SHGB No. 00070 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 68) SHGB No. 00071 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 69) SHGB No. 00072 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 70) SHGB No. 00073 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

8) Bahwa pada tanggal 19 Juli 2022 Penggugat menerima surat perihal Pra Lelang dengan Nomor 100/VII/SU-COL/GR/2022 dari Tergugat I yang mana terdapat 68 jaminan yang akan di jual melalui KPKNL Semarang;

9) Bahwa dari surat tersebut pada tanggal 23 Juli 2022 Penggugat menjawab surat dari Tergugat I yang pada intinya terdapat 2 (dua) jaminan yang belum dicantumkan berdasarkan akta perjanjian kredit Nomor 47 yang dibuat oleh Tergugat II yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00003/Gamong yang terletak di Kelurahan Gamong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 2.346 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00017/ Kaliwungu yang terletak di Kelurahan Kaliwungu, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 527 M2 atasnama PT. Nagaraja Nusantara Energi.

10) Bahwa pada masa pandemi membuat Penggugat harus bekerja ekstra untuk membayar tunggakan pokok maupun bunga dan denda kepada Tergugat I karena Penggugat merupakan penerima fasilitas kredit yang tidak hanya sekali bekerjasama dengan Tergugat I melainkan beberapa kali dari tahun 2018 hingga sekarang dan pernah direstrukturbeberapa kali walaupun Penggugat tidak menerima dana secara keseluruhan karena harus diakumulasikan dengan bunga dan denda yang dibebankankepada Penggugat pada perjanjian sebelumnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11) Bahwa pada saat proses Perjanjian Kredit yang pertama sampai perjanjian kredit modal kerja yang terakhir, Penggugat tidak diberikan salinan perjanjian keseluruhan dan baru diberikan setelah Penggugat mengajukan permohonan salinan Perjanjian melalui kuasa hukum pada tanggal 06 Juni 2022 itupun tidak utuh dan hanya berupa fotocopy;

12) Bahwa selain itu Penggugat meminta pertemuan kepada Tergugat I untuk secara baik-baik menyelesaikan permasalahan tersebut, namun tidak ada tanggapan dari Tergugat I;

13) Bahwa timbul kekhawatiran dari Penggugat, Tergugat I ingin menguasai aset-aset milik Penggugat yang nilainya jauh melebihi dari fasilitas kredit yang diberikan dari Tergugat I kepada Penggugat;

14) Bahwa pada Pasal 5 akta perjanjian kredit nomor 47 berkaitan provisi kredit dan biaya-biaya lain ditanggung oleh Debitur (Penggugat) sebagaimana dengan memo rincian realisasi kredit pada tanggal 26 Januari 2022 termasuk biaya jasa dari Tergugat II;

15) Bahwa keyakinan Penggugat, Tergugat I ingin menguasai aset maupun usaha milik Penggugat pada Pasal 10 Perjanjian Kredit No. 47 tertera pada poin 2 yang mana berbunyi: *"Sesuai dengan penggunaan pinjaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 3 perjanjian ini, sekaligus debitur memberi kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat dicabut kembali dan memberi hak kepada bank untuk mengambil alih usaha sejak usahanya dinyatakan tidak lancar"*;

16) Bahwa ketidaksesuaian obyek jaminan atas surat perihal pra lelang nomor 100/VII/SU-COL/GR/2022 pada tanggal 19 Juli 2022 yang dibuat Tergugat I bertentangan dengan Akta Perjanjian Kredit No. 47 yang dibuat oleh Tergugat I atas tidak tercantumnya 2 (dua) objek jaminan yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00003/Gamong yang terletak di Kelurahan Gamong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 2.346 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00017/Kaliwungu yang terletak di Kelurahan Kaliwungu, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 527 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi.

merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

17) Bahwa berdasarkan hal tersebut perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II dengan nomor 47 adalah cacat hukum dan layak untuk dibatalkan;

18) Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I menimbulkan kerugian materiil dan immateriil, sebagai berikut:

- Kerugian Materiil berupa nilai objek jaminan / sengketa yang tidak diberikan tandaterima berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00003/Gamong yang terletak di Kelurahan Gamong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 2.346 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00017/ Kaliwungu yang terletak di Kelurahan Kaliwungu, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 527 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi, jika ditaksir sebesar Rp.2.873.000.000,- (*Dua Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah*);

- Kerugian immaterial berupa rasa cemas yang berkepanjangan apabila di taksir dalam jumlah sebesar Rp. 250.000.000,- (*Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*).

19) Bahwa karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat diatas yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp.3.123.000.000,- (*Tiga Miliar Seratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah*) dengan rincian kerugian material ditambah kerugian immaterial maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut secara tanggung renteng;

20) Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia mohon diletakkan sita jaminan atas objek sengketa berupa:

- 1) SHGB No. 00003 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 2.346 m<sup>2</sup>
- 2) SHGB No. 00017 Kaliwungu, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 527 m<sup>2</sup>
- 3) SHGB No. 00005 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 4) SHGB No. 00004 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 5) SHGB No. 00008 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 6) SHGB No. 00007 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 163 m<sup>2</sup>
- 7) SHGB No. 00009 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
- 8) SHGB No. 00010 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 9) SHGB No. 00011 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
- 10) SHGB No. 00012 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 69 m<sup>2</sup>
- 11) SHGB No. 00013 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 12) SHGB No. 00014 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>

Halaman 11 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

- 13) SHGB No. 00015 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 14) SHGB No. 00037 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 104 m<sup>2</sup>
- 15) SHGB No. 00026 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 16) SHGB No. 00025 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
- 17) SHGB No. 00024 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 73 m<sup>2</sup>
- 18) SHGB No. 00023 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 19) SHGB No. 00022 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 20) SHGB No. 00021 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 21) SHGB No. 00020 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 22) SHGB No. 00018 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 23) SHGB No. 00017 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 24) SHGB No. 00016 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 25) SHGB No. 00027 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 26) SHGB No. 00028 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 27) SHGB No. 00029 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 28) SHGB No. 00030 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 29) SHGB No. 00031 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 30) SHGB No. 00032 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 31) SHGB No. 00033 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 32) SHGB No. 00034 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 33) SHGB No. 00035 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 34) SHGB No. 00036 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 12 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 35) SHGB No. 00046 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 36) SHGB No. 00045 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 37) SHGB No. 00044 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 38) SHGB No. 00043 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 39) SHGB No. 00042 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 40) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 41) SHGB No. 00040 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 42) SHGB No. 00039 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 43) SHGB No. 00038 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 44) SHGB No. 00047 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 93 m<sup>2</sup>
- 45) SHGB No. 00048 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 119 m<sup>2</sup>
- 46) SHGB No. 00049 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 47) SHGB No. 00050 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 48) SHGB No. 00051 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 49) SHGB No. 00052 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 50) SHGB No. 00053 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 88 m<sup>2</sup>
- 51) SHGB No. 00058 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 52) SHGB No. 00057 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 53) SHGB No. 00056 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 54) SHGB No. 00055 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 55) SHGB No. 00054 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 56) SHGB No. 00061 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagara  
Nusantara Energi dengan luas 97 m<sup>2</sup>

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 57) SHGB No. 00062 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 129 m<sup>2</sup>
- 58) SHGB No. 00063 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 59) SHGB No. 00059 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 60) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 61) SHGB No. 00064 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 62) SHGB No. 00065 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 63) SHGB No. 00066 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 64) SHGB No. 00067 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 64 m<sup>2</sup>
- 65) SHGB No. 00068 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 66) SHGB No. 00069 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 66 m<sup>2</sup>
- 67) SHGB No. 00070 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 68) SHGB No. 00071 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 69) SHGB No. 00072 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 70) SHGB No. 00073 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 21) Bahwa karena adanya kekhawatiran dari Penggugat jika Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, maka mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uangpaksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) perhari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan;
- 22) Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas dalil - dalil yang kuat dan sempurna, mohon berkenan Pengadilan Negeri Kudus untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi dan peninjauan kembali.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kudus *cq* Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraa *quo* dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan perbuatan Para Tergugata dalam merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan cacat hokum akta perjanjian kredit dengan Nomor 47 yang dibuat oleh Notaris dan P.P.A.T Bambang Riyadi, SH (Tergugat II) pada tanggal 26 Januari 2022;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan seluruh Objek Sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Guna Bangunan yang digunakan sebagai jaminankredit;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa berupa:
  - 1) SHGB No. 00003 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 2.346 m<sup>2</sup>
  - 2) SHGB No. 00017 Kaliwungu, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 527 m<sup>2</sup>
  - 3) SHGB No. 00005 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
  - 4) SHGB No. 00004 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
  - 5) SHGB No. 00008 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
  - 6) SHGB No. 00007 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 163 m<sup>2</sup>
  - 7) SHGB No. 00009 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
  - 8) SHGB No. 00010 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
  - 9) SHGB No. 00011 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 70 m<sup>2</sup>
  - 10) SHGB No. 00012 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 69 m<sup>2</sup>
  - 11) SHGB No. 00013 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
  - 12) SHGB No. 00014 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
  - 13) SHGB No. 00015 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
  - 14) SHGB No. 00037 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 104 m<sup>2</sup>
  - 15) SHGB No. 00026 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
  - 16) SHGB No. 00025 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 67 m<sup>2</sup>
  - 17) SHGB No. 00024 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 73 m<sup>2</sup>

Halaman 15 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18) SHGB No. 00023 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 19) SHGB No. 00022 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 20) SHGB No. 00021 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 21) SHGB No. 00020 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 74 m<sup>2</sup>
- 22) SHGB No. 00018 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 72 m<sup>2</sup>
- 23) SHGB No. 00017 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 24) SHGB No. 00016 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 25) SHGB No. 00027 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 26) SHGB No. 00028 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 27) SHGB No. 00029 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 28) SHGB No. 00030 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 29) SHGB No. 00031 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 30) SHGB No. 00032 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 31) SHGB No. 00033 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 32) SHGB No. 00034 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 33) SHGB No. 00035 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 34) SHGB No. 00036 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 35) SHGB No. 00046 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 36) SHGB No. 00045 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 37) SHGB No. 00044 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 38) SHGB No. 00043 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 39) SHGB No. 00042 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>

Halaman 16 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 40) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 41) SHGB No. 00040 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 42) SHGB No. 00039 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 43) SHGB No. 00038 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 44) SHGB No. 00047 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 93 m<sup>2</sup>
- 45) SHGB No. 00048 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 119 m<sup>2</sup>
- 46) SHGB No. 00049 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 47) SHGB No. 00050 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 48) SHGB No. 00051 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 49) SHGB No. 00052 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 50) SHGB No. 00053 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 88 m<sup>2</sup>
- 51) SHGB No. 00058 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 52) SHGB No. 00057 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 53) SHGB No. 00056 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 54) SHGB No. 00055 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 55) SHGB No. 00054 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 56) SHGB No. 00061 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 97 m<sup>2</sup>
- 57) SHGB No. 00062 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 129 m<sup>2</sup>
- 58) SHGB No. 00063 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 81 m<sup>2</sup>
- 59) SHGB No. 00059 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 60) SHGB No. 00060 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 60 m<sup>2</sup>
- 61) SHGB No. 00064 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja  
Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 62) SHGB No. 00065 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>
- 63) SHGB No. 00066 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 71 m<sup>2</sup>
- 64) SHGB No. 00067 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 64 m<sup>2</sup>
- 65) SHGB No. 00068 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 65 m<sup>2</sup>
- 66) SHGB No. 00069 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 66 m<sup>2</sup>
- 67) SHGB No. 00070 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 68) SHGB No. 00071 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 61 m<sup>2</sup>
- 69) SHGB No. 00072 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 62 m<sup>2</sup>
- 70) SHGB No. 00073 Gamong, Kaliwungu, Kudus, AN PT. Nagaraja Nusantara Energi dengan luas 75 m<sup>2</sup>

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi yang dialami Penggugat sebesar Rp.3.123.000.000,- (*Tiga Miliar Seratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah*) dengan rincian kerugian materiil ditambah kerugian immaterial secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uangpaksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) perhari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan;

8. Menetapkan dan membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada Para Tergugat;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoeraarbijvoorraad*) meskipun timbul verzet, banding atau kasasi.

## SUBSIDAIR:

"Atau apabila Pengadilan Negeri Kudus / Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*)".

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Para Pihak hadir. Kemudian Penggugat dan Para Tergugat dianjurkan untuk berdamai melalui prosedur mediasi dan untuk itu telah ditetapkan saudara Ziyad, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus sebagai mediator;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas laporan mediator ternyata perdamaian tidak tercapai lalu Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tetap menganjurkan agar para pihak berdamai secara biasa sebelum Pengadilan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Jawaban Tergugat I:

## I. DALAM EKSEPSI :

### A. EKSEPSI DOMISILI HUKUM

Bahwa sesuai Pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara No : 34/Pdt.G/202/PN.Kds, hal tersebut mengacu pada Pasal 6 Domisili Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 081197/GSP/KRD/20 tertanggal 10 Agustus 2020 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang;

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Semarang.

### B. GUGATAN KURANG FIAK

Bahwa karena posisi Penggugat sekarang adalah wanprestasi dan tidak ada upaya untuk memenuhi kewajibannya maka jaminan yang di agunkan oleh Penggugat sudah semestinya di lelang melalui KPKNL ;

Bahwa lelang yang diajukan oleh Tergugat I melalui KPKNL sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya KPKNL diajukan sebagai fihak dalam perkara ini;

Bahwa dalam perkara *a quo* adalah melibatkan Badan Pertanahan Kudus sebagai fihak yang mempunyai kewenangan mengeluarkan sertifikat Hak tanggungan, sehingga Badan Pertanahan Kudus seharusnya dijadikan fihak dalam gugatan;

Bahwa dengan tidak diajukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kudus dan KPKNL sebagai fihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat adalah kurang fihak.

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



**C. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

- Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, namun demikian tidak menjelaskan Pasal dan undang-undang yang dilanggar;
- Pada prinsipnya dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yaitu Pasal 1365 [KUH Perdata](#) sebagai berikut: “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut* “ dan hal ini tidak dijelaskan oleh Penggugat;
- Karena alasan tersebut diatas sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub atau termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat I menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak, mengingat dasar-dasar gugatan tersebut tidak didasari oleh kejadian yang sebenarnya serta tidak pula di dukung oleh bukti-bukti maupun fakta, maupun ketentuan hukum positif ;
4. Bahwa sesuai Pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara No : 34/Pdt.G/2022/PN.Kds, hal tersebut mengacu dalam Pasal 6 Domisili Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 081197/GSP/KRD/20 tertanggal 10 Agustus 2020 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Semarang sehingga Pasal 118 HIR ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) patut dikesampingkan ;
5. Bahwa Pasal 1365 [KUH Perdata](#) sebagai berikut: “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,*

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



*mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “*

Pasal 1365 KUH Perdata dikenal dengan dasar gugatan perbuatan melawan hukum. Pembuktian unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini, terdiri atas:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian; dan
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada.

Bahwa empat syarat perbuatan melawan hukum:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Dengan uraian secara hukum tersebut, Tergugat I *mensomeer* Penggugat untuk membuktikannya ;

6. Bahwa Tergugat I menolak keras semua dalil-dalil dalam posita Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui ;
7. Bahwa memang benar Penggugat adalah nasabah Tergugat I, yang posisi sekarang adalah sebagai nasabah yang macet dan berhenti melakukan pembayaran ;
8. Bahwa dengan berhentinya membayar sudah sepantasnya agunan adalah dilakukan pelelangan untuk memenuhi kewajibannya;
9. Bahwa Tergugat I menolak keras gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I harus membayar ganti rugi, pada ganti rugi yang mana ?, karena yang telah melakukan wanprestasi (berhenti membayar) adalah Penggugat, sehingga merupakan perbuatan dan permintaan yang aneh, nasabah yang seharusnya membayar dan melunasi hutang-hutangnya namun “ tidak mau membayar “ menjadi Tergugat I yang disuruh membayar ganti rugi kepada Penggugat, oleh karenanya Tergugat I *mensomeer* Penggugat untuk menunjukkan dimana undang-undang yang mengaturnya ;
10. Bahwa dalam posita Penggugat tidak ada satu katapun ada keinginan membayar, oleh karena hal tersebut jelas perbuatan Penggugat tidak ada niat baik/itikad baik untuk membayar dan melunasi hutangnya, sehingga untuk kepastian hukum maka agunan di lelang oleh Tergugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk memperjelas perkara sebenarnya Tergugat I sampaikan kronologisnya sebagai berikut :

## KRONOLOGIS PINJAMAN DEBITUR

Nama Debitur : PT. NAGARAJA NUSANTARA ENERGI

Alamat : Bulungcangkring RT 001 RW 002 Bulungcangkring Jekulo Kab  
Kudus

Plafon Pinjaman : Rp 6.400.000.000,- (Enam Milyard Empat Ratus Juta Rupiah)

Tanggal PK : 26 Januari 2022

No Rekening : 001.303.082046

Pada awalnya tanggal 27 Oktober 2018 PT. Nagaraja Nusantara Energi pengajuan kredit ke kantor PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama sebesar Rp 2.5 Milyard dengan tujuan untuk pembelian 3 bidang tanah kosong yang akan dikembangkan menjadi kawasan perumahan Subsidi (FLPP) yakni dengan data sbb:

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Ketiga sertifikat tersebut dahulu *take over* dari BPR Arta Mranggen Jaya dan BPR Weleri Makmur.

Bahwa sebelum membeli lahan tersebut untuk dikembangkan menjadi perumahan bersubsidi Komisaris PT. Nagaraja (Pak Sunarto) sudah ada pengalaman membangun perumahan komersial di daerah Trangkil Gunungpati bernama perumahan Perum Trangkil Sejahtera sejak tahun 1997. Selain bergerak di bidang property PT. Nagaraja juga bergerak di bidang kontraktor.

Bahwa pada tanggal 14 Desember 2018 pengajuan kredit debitur disetujui sebesar Rp 2.000.000.000,- (*Dua Milyard*) dengan jangka waktu 6 bulan, suku bunga 1,5%/bulan atau 18% pertahun dengan agunan 3 SHM dengan total luas 9.209 m2 (*Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Meter Persegi*) terdaftar a.n NYUWANTORO ARFAT yang terletak di Desa/Kelurahan GAMONG dan KALIWUNGU, Kec. KALIWUNGU, Kab. KUDUS yang kemudian terjadi transaksi jual beli antara PT. Nagaraja dengan pihak penjual yakni Nyuwantoro Arfat Dan untuk realisasi kredit dilaksanakan di Kantor PT. BPR Gunung Rizki Pusaka Utama.

### 2. Rekening Pinjaman Ke-1

Plafon : Rp 2.000.000.000

Nomor Rekening Kredit: 001.303.079977

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Halaman 22 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18 % per tahun  
Tujuan : Pembelian lahan untuk pengembangan perumahan griya

alka  
Pengikatan : SKMHT  
Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Untuk pembayaran angsuran pinjaman yg pertama ini dinilai baik dan lancar hingga jatuh tempo pinjamannya tgl 14 Juni 2019, namun sebelum jatuh tempo pinjaman tersebut tepatnya di tgl 15 Mei 2019 PT. Nagaraja mengajukan tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300 juta rupiah untuk pembangunan unit-unit rumah FLPP. Sehingga saat ini PT. Nagaraja mempunyai 2 fasilitas pinjaman yakni 2 Milyard dan 300 juta dengan agunan yg sama (Paripasu).

### 3. Rekening Pinjaman ke-2

Plafon : Rp. 300.000.000

Nomor Rekening : 001.303.080277

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka Waktu : 6 Bulan

Suku Bunga : 1,5% efektif perbulan atau 18% Efektif pertahun

Tujuan : Modal Usaha Pembangunan unit rumah FLPP

Pengikatan : SKMHT

Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Namun demikian, hingga waktu jatuh tempo pinjaman debitor belum bisa melunasi sisa pelunasan pinjamannya. Maka debitor mengajukan permohonan perpanjangan pinjaman dan juga permohonan top up dari rekening sebelumnya menjadi Rp 2.5 Milyard. Dimana dana top up sekitar 200 juta digunakan untuk pembayaran selisih ukur ke penjual antara hasil ukur BPN dgn sertifikat asli.

### 4. Rekening Pinjaman Ke-3

Plafon : 2.500.000.000

Nomor Rek Kredit : 001.303.080327

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun

Tujuan : Pembayaran selisih ukuran tanah antara hasil ukur BPN

dengan Sertifikat

Pengikatan : SKMHT

Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Halaman 23 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

## 3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Untuk pembayaran angsuran pinjaman 2.5 Milyard ini dinilai baik dan lancar ini bisa dilihat dari track record angsurannya dimana untuk angsuran pertama debitur setor hanya terlambat 1 hari dari tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bunganya.

Dan sebelum masuk pembayaran angsuran bunga bulan ke 2 tepatnya tanggal 25 Juli 2019 debitur mengajukan tambahan plafon sekitar 250 juta untuk tambah modal pembangunan perumahan Graha Alka sehingga total plafon pinjaman menjadi 2.750 Milyard.

### 5. Rekening Pinjaman Ke-4

Plafon : 2.750.000.000

Nomor RekKredit : 001.303.080379

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 5 bulan

Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun

Tujuan : Tambah modal untuk pembangunan beberapa unit rumah FLPP

Pengikatan : SKMHT

Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Untuk angsuran pinjaman dengan plafon 2.750 Milyard ini sempat mengalami keterlambatan pada saat angsuran pertama dimana angsuran pertama jatuh tempo tgl 25/08/2019 namun debitur baru bisa melakukan pembayaran tgl 14/09/2019 akan tetapi setelah itu pembayaran angsuran kembali lancar hingga jatuh tempo pinjaman tgl 25/12/2019.

Karena pada saat jatuh tempo pinjaman debitur belum bisa pelunasan maka debitur mengajukan perpanjangan jangka waktu dan juga top up pinjaman menjadi 3 Milyard.

### 6. Rekening Pinjaman Ke-5

Plafon : 3.000.000.000

Nomor Rek Kredit : 001.303.080618

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun

Tujuan : Tambah modal untuk pembangunan beberapa unit rumah FLPP

Pengikatan : SKMHT

Halaman 24 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Untuk angsuran pinjaman dengan plafon 3 Milyard ini debitur sempat mengalami keterlambatan pada saat angsuran pertama dimana angsuran pertama jatuh tempo tgl 23/01/2020 namun debitur baru bisa melakukan pembayaran tgl 06/02/2020 akan tetapi setelah itu pembayaran angsuran kembali lancar dan sebelum pinjaman tersebut jatuh tempo debitur mengajukan top up pinjaman menjadi 3.7 Milyard dan dana top up tersebut digunakan untuk cadangan biaya penggabungan, gradasi hak dari SHM ke SHGB dan biaya pecah sertifikat sesuai dengan *siteplan* awal.

## 7. Rekening Pinjaman Ke-6

Plafon : 3.700.000.000  
Nomor RekKredit : 001.303.080711

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif  
Jangka waktu : 6 bulan  
Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun  
Tujuan : Biaya penggabungan, gradasi sertifikat dari SHM ke SHGB dan juga biaya pemecahan/splitzing

Pengikatan : SKMHT

Agunan :

1. SHM 326/Gamong/Lt 5.652 m2 terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
2. SHM 325/Gamong/Lt 2.980 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat
3. SHM 01708/Kaliwungu/Lt 577 m2 Terdaftar a.n Nyuwantoro Arfat

Untuk angsuran pinjaman dengan plafon 3.7 Milyard ini debitur sempat mengalami keterlambatan pada saat angsuran pertama dimana angsuran pertama jatuh tempo tgl 03/04/2020 namun debitur baru bisa melakukan pembayaran tgl 24/04/2020 dan untuk angsuran bunga yang ke4 yang jatuh tempo pembayaran tgl 03/07/2020 baru disetorkan tanggal 10/08/2020 atau ada keterlambatan 38 hari.

Dan hingga pinjaman 3.7 Milyard ini jatuh tempo debitur belum bisa melunasi pinjaman sehingga debitur mengajukan permohonan perpanjangan waktu pinjaman dan mengajukan permohonan top up untuk pembangunan 10 unit rumah bagian belakang menjadi 4.5 Milyard.

## 8. Rekening Pinjaman Ke-7

Plafon : 4.500.000.000  
Nomor Rek Kredit : 001.303.081197

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Suku Bunga* : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun  
*Tujuan* : Untuk Perizinan IMB dan Fasum Fasos

*Pengikatan* : SKMHT + Penggabungan dan Degradasi SHM 326 SHM  
325 menjadi SHGB 00003

*Agunan* :

1. SHGB 00003/Gamong/Lt 7.218 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 01031/Gamong/2020
2. SHGB 00017/Kaliwungu/Lt 527 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 02540/Kaliwungu/2020

Untuk angsuran pinjaman 4.5 Milyard ini dinilai lancar dilihat dari track record pinjaman debitur di 3 bulan pertama lancar tidak ada keterlambatan, setelah itu di angsuran bunga yg ke 4 dan 5 sempat ada keterlambatan 61 hari, seharusnya jatuh tempo pembayaran tgl 10/12/2020 akan tetapi baru bisa dibayarkan tgl 09/02/2021 untuk 2 bulan yakni bulan desember dan januari.

## 9. Rekening Pinjaman Ke-8

*Plafon* : 4.500.000.000  
*Nomor Rekening Kredit* : 001.303.081566

*Jenis Pinjaman* : Berjangka/Efektif

*Jangka waktu* : 6 bulan  
*Suku Bunga* : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun  
*Tujuan* : Perpanjangan Biasa

*Pengikatan* : SKMHT

*Agunan* :

1. SHGB 00003/Gamong/Lt 7.218 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 01031/Gamong/2020
2. SHGB 00017/Kaliwungu/Lt 527 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 02540/Kaliwungu/2020

Untuk angsuran pinjaman 4.5 Milyard ini dinilai lancar dilihat dari track record pinjaman debitur di bulan pertama lancar tidak ada keterlambatan.

## 10. Rekening Pinjaman Ke-9

*Plafon* : 750.000.000  
*Nomor Rek Kredit* : 001.303.081645

*Jenis Pinjaman* : Berjangka/Efektif

*Jangka waktu* : 6 bulan  
*Suku Bunga* : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun  
*Tujuan* : Pembangunan 10 unit rumah FLPP type 30/60

*Pengikatan* : SKMHT

Halaman 26 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agunan :

1. SHGB 00003/Gamong/Lt 7.218 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 01031/Gamong/2020

2. SHGB 00017/Kaliwungu/Lt 527 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 02540/Kaliwungu/2020

Untuk angsuran pinjaman 750 juta ini dinilai lancar dilihat dari track record pinjaman debitur di 2 bulan pertama lancar tidak ada keterlambatan, setelah itu di angsuran bunga yg ke 3 4 5 6 sempat ada keterlambatan. Harusnya jatuh tempo pembayaran tgl 18/09/2021 tetapi pinjaman ini dibulan agustus 2021 ditop up dan diperpanjang.

**11. Rekening Pinjaman Ke-10 dan 11**

Plafon : 4.500.000.000 dan 1.250.000.000

Nomor Rek Kredit : 001.303.081825 dan 001.303.081826

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Suku Bunga : 1,5 % efektif per bulan atau 18% per tahun

Tujuan : Biaya Tambahan Untuk Percepatan Pemecahan

Sertifikat

Pengikatan : SKMHT

Agunan : 71 Sertifikat ( 69 SHGB untuk Perumahan dan 2 SHGB untuk Jalan )

Untuk kedua rekening ini perpanjangan dan Top up diwaktu yang bersamaan ( tanggal 10 Agutsus 2022 ). Angsuran pinjaman ini dinilai lancar dilihat dari track record pinjaman debitur di 1 bulan pertama lancar tidak ada keterlambatan, setelah itu di angsuran bunga yg ke 2 3 4 5 ada keterlambatan. Harusnya jatuh tempo pembayaran tgl 10/02/2022 tetapi pinjaman ini di tanggal 26 Januari 2022 ditop up dan diperpanjang.

**12. Rekening Pinjaman Ke- 12**

Plafon : 6.400.000.000

Nomor Rek Kredit : 001.303.082046

Jenis Pinjaman : Berjangka/Efektif

Jangka waktu : 6 bulan

Suku Bunga : 17% per tahun

Tujuan : Biaya Tambahan Untuk Percepatan Pemecahan

Sertifikat

Pengikatan : APHT

Agunan : 70 Sertifikat ( 68 SHGB untuk Perumahan dan 2 SHGB untuk Jalan )

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

**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

Setelah pencairan ini, ada penebusan 1 sertifikat ( SHGB 019 ) dengan nilai penebusan Rp. 111.500.000,- Dari bulan pertama, debitur tidak lancar hanya membayar 1x dan saat ini sudah melewati masa jatuh tempo dan tidak ada pelunasan.

12. Bahwa Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Penggugat adalah telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUH Perdata, syarat- syaratnya sebagai berikut : u syarat perjanjian dapat dikatakan sah:

1. Kesepakatan Para Pihak

Hal ini juga telah ditegaskan kembali dalam Pasal 1321 KUH Perdata:

*Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.*

2. Kecakapan Para Pihak

yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk membuat perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1330 KUH Perdata yaitu:

*Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;*

1. *anak yang belum dewasa;*
2. *orang yang ditaruh di bawah pengampuan;*

3. Suatu Hal Tertentu

Yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata.

4. Sebab yang Halal

KUH Perdata tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai sebab yang halal. Adapun yang diatur adalah suatu sebab terlarang jika dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Demikian yang disebutkan dalam Pasal 1337 KUH Perdata.

Halaman 28 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

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)





**13.** Bahwa mengenai permohonan Sita Jaminan terhadap jaminan yang sudah di agunkan di tempat Tergugat I, Tergugat I menolak keras, sesuatu hal yang lucu dan rancu barang yang sudah diagunkan di minta kembali dan minta sita jaminan, tidak membayar hutangnya, bahkan minta ganti rugi, hukum apa yang mengatur? bahkan di seluruh dunia dan agama apapun memerintahkan “ HUTANG HARUS MEMBAYAR “, sehingga Sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak memenuhi Ketentuan sita jaminan terdapat pada Pasal 227 HIR (RIB-S.1941 No. 44). Pada ayat (1) Pasal 227 dinyatakan bahwa: Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya, atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.

**14.** Bahwa melihat ketentuan Pasal 1131 BW yang menyatakan bahwa, setiap kreditur mempunyai hak jaminan atas piutangnya berupa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, Jaminan berdasar Pasal 1131 BW tersebut bersifat umum, berlaku untuk seluruh kreditur. Sedangkan Pasal 1132 BW, menyatakan diperbolehkannya hak jaminan yang bersifat istimewa dan didahulukan, yaitu dalam bentuk Hak Tanggungan, dengan demikian Penggugat tidak ada hak sama sekali terhadap agunan tersebut kecuali Penggugat melunasinya, dan Tergugat I yakin sebenarnya Penggugat mengetahui tentang hal ini bahwa ‘ HUTANG HARUS MEMBAYAR DAN JIKA TIDAK MEMBAYAR, MAKA AGUNAN ADALAH DILELANG UNTUK MEMENUHI HUTANGNYA “, sehingga Penggugat sangat menggadaikan “ harga diri “ kalau hutangnya tidak dibayar bahkan melakukan gugatan dan minta ganti rugi;

**15.** Bahwa mengenai *Uit Voerbaar bij voorraad* Tergugat I menolaknya, bahwa Putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* dan Provisionil

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil,

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
2. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
7. Gugatan sengketa mengenai *bezitrecht*;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang mengadili dan memeriksa perkara perdata Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN.Kds berkenan memutus :  
**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : “ Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik “ (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI :

### 1. Gugatan Kurang Pihak Error in persona ( Plurium Litis Consortium )

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya hanya menarik dua pihak yaitu :

- a. PT BPR GUNUNG RIZKI PUSAKA UTAMA selaku Tergugat I
- b. NOTARIS BAMBANG RIYADI , SH selaku Tergugat II

- Bahwa sedangkan objek Gugatan berupa sertifikat hak Guna Bangunan sebanyak 71 bidang Yaitu : SHGB nomor : 00003 – 00017 – 00005 -00004-00008-00007-00009-00010-00011-00012-00013-00014-00015-00037-00026-00025-00024-00023-00022-00021-00020-00019-00018-00017-00016-00027-00028-00029-00030-00031-00032-00033-00034-00035-00036-00046-00045-00044-00043-00042-00060-00040-00039-00038-00047-00048-00049-00050-00051-00052-00053-00058-00057-00056-00055-00054-00061-00062-00063-00059-00060-00064-00065-00066-00067-00067-00069-00070-00071-00072-00073.

Kesemuanya terletak di Desa Gamong Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus. dan secara fakta telah berdiri rumah sederhana yang mana rumah rumah ( di dalam perumahan tersebut ) telah laku terjual dan telah di huni para konsumen namun para konsumen tidak di libatkan sebagai pihak hal ini berbahaya karena mereka memiliki hak untuk mengetahui permasalahan kredit yang macet ini serta berbagai macam lainnya dan sangat dimungkinkan terjadi kehilangan aset akibat di lelang Pihak Tergugat I sehingga seharusnya di tarik sebagai pihak.

- Bahwa dengan tidak di tariknya pihak konsumen (pembeli unit rumah) maka gugatan menjadi kurang pihak.

- Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 186/R/Pdt/1984 jo Putusan nomor : 1125 K/Pdt/1984 terhadap Gugatan yang kurang pihak maka gugatan tidak dapat di terima.

### 2. Gugatan Kabur ( obscur libel )

Bahwa Gugatan Penggugat sangat kabur hal ini terlihat dalam Posita dan Petitum yang salin tumpang tindih yaitu terlihat sebagai berikut :

Dalam Posita :

- Bahwa pada posita 2 Penggugat mendalilkan telah bekerjasama sejak tanggal 14 Desember 2018 namun dalam posita 4 mendalilkan terjadi perjanjian kredit sebagaimana akta nomor 47 yang di buat oleh dan di hadapan Tergugat II

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

- Bahwa rentang waktu antara tahun 2018 hingga 2022 Penggugat tidak menguraikan kronologis perpanjangan perpanjangan akibat macet / tidak lancar dalam melakukan pembayaran
- Bahwa secara fakta Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kerjasama yang antara lain :
  - a. Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana akta perjanjian nomor 12 tanggal 10 Agustus 2021 di buat oleh dan di hadapan Tergugat II dengan nilai plafon pinjaman sebesar Rp. 4.500.000.000 ( empat milyar lima ratus juta rupiah )
  - b. Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana akta perjanjian Nomor 14. Tanggal 10 Agustus 2021 di buat oleh dan di hadapan Tergugat II dengan nilai Plafon sebesar Rp. 1.250.000.000 ( satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah )
  - c. Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana akta Perjanjian Nomor 47 tanggal 26 Januari 2022 di buat oleh dan di hadapan Tergugat II dengan nilai Rp 6.400.000.000 ( Enam Milyar empat ratus juta rupiah )
- Bahwa sedangkan di dalam petitum angka 6 justru Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat secara tanggung renteng yang besarnya Rp. 3.123.000.000 ( Tiga Milyar seratus dua puluh tiga juta rupiah ) sedangkan hutang Penggugat belum di lunasi hal ini menyebabkan gugatan Penggugat kabur karena tidak ada keseimbangan antara hak dan kewajiban .
- Bahwa dalam posita 16 Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam pasal 1365 KUH Perdata namun tidak di sebutkan secara rinci apa bentuk nyata dari perbuatan melawan hukum terutama Tergugat II sedangkan di dalam Petitum Gugatan nomor 2 Menyatakan perbuatan para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dalam Petitum angka 3 Menyatakan batal dan cacat hukum akta perjanjian kredit dengan nomor 47 yang di buat oleh Notaris dan PPAT Bambang Riyadi, SH ( Tergugat II ) pada tanggal 26 Januari 2022 namun tidak menjelaskan dimanakaan letak cacatnya perjanjian apakah ada ketentuan formil atau materiil yang di langgar hal ini tidak pernah di uraikan dalam dalil Gugatan,
- Bahwa sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 angka 7 menyebutkan Akta notaris adalah akta otentik yang di buat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan

Halaman 32 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



tata cara yang di tetapkan undang undang ini, dan dalam akta nomor 47 tahun 2022 tanggal 26 januari 2022 baik secara formil maupun materiil telah memenuhi ketentuan undang undang lagi pula para pihak sudah sepakat melakukan perjanjian kredit dan uang kredit sudah di nikmati Penggugat sehingga tidak ada alasan untuk di batalkan

- Bahwa berdasarkan pada banyaknya kekurangan dan keleiruan gugatan dari Penggugat maka sangat tepat apabila Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. DALAM KONPENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi secara mutatis-mutandis mohon diberlakukan pula pada Konpensi.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya dapat diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat akan menjawab Gugatan Penggugat sebagai berikut :
4. Bahwa Posita 1. 2 dan 3 benar dan tidak perlu dianggapi
5. Bahwa Posita 4 Benar namun tidak lengkap yang benar sebelumnya telah mengadakan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I bahkan pada tahun 2021 dalam sehari mengadakan perjanjian kredit 2 kali yaitu perjanjian kredit nomor 12 dan perjanjian kredoit nomor 14 keduanya pada tanggal 10 Agustus 2021
6. Bahwa benar posita 5 benar jaminan kredit dalam perjanjian nomor 47 tahun 2022 adalah berupa SHGB sebanyak 71 bidang yaitu SHGB Nomor :  
00003 – 00017 – 00005-00004-00008-00007-00009-00010-00011-00012-  
00013-00014-00015-00037-00026-00025-00024-00023-00022-00021-  
00020-00019-00018-00017-00016-00027-00028-00029-00030-00031-  
00032-00033-00034-00035-00036-00046-00045-00044-00043-00042-  
00060-00040-00039-00038-00047-00048-00049-00050-00051-00052-  
00053-00058-00057-00056-00055-00054-00061-00062-00063-00059-  
00060-00064-00065-00066-00067-00067-00069-00070-00071-00072-  
00073.
7. Bahwa terhadap posita 8.9.10 tidak perlu dianggapi karena tidak ada relevansi dengan tergugat II





8. Bahwa posita 11 tidak benar di mana Penggugat tidak menerima salinan , dalam setiap perjanjian di Kantor Tergugat II selalu memberikan salinan perjanjian karena itu hak para pihak .
9. Bahwa terhadap posita 12. 13. 14. Tidak perlu di tanggapi karena tidak ada relevansi dengan Tergugat II
10. Bahwa terhadap posita 15, sesuai bunyi perjanjian yang sepakti sehingga Tergugat II tidak ada kepentingan apaapun selain menuangkan kedalam akta atas kesepakatan Penggugat Dan tergugat I dan dalam menjaga kesepakatan tersebut Tergugat II berpedoman aturan hukum yang ada yaitu Undang Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris dan Kode etik beserta peraturan pelaksanaannya
11. Bahwa posita 17 tidak benar akta perjanjian kredit nomor 47 tahun 2022 tanggal 26 Januari 2022 cacat hukum karena tidak ada peraturan yang di langgar dalam membuat perjanjian kredit . hal ini sudah sesuai ketentuan pasal 38 Undang undang Nomor 2 tahun 2014 terkait bentuk dan sifat akta.
12. Bahwa posita 18 adalah bersifat asumsi dari Penggugat karena tidak ada relevansi dengan Perbuatan Tergugat sehingga tidak perlu di tanggapi
13. Bahwa posita 19 terhadap kerugian tersebut bersifat mengada ada dan gugatan di maksud untuk mengulur waktu dan menciptakan bergaining position yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat II
14. Bahwa posita 20 -21-22 tidak perlu di tanggapi karena permintaan bersifat performa yang tidak realistis dan tidak terkait dengan Tergugat II
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### 4. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam Eksepsi dan Konpensi mohon diberlakukan kembali pada Gugatan Rekonpensi sepanjang masih ada hubungannya yang relevan.
2. Bahwa untuk memudahkan Gugatan Rekonpensi ini selanjutnya Penggugat Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi menjadi Penggugat Rekonpensi.
3. Bahwa dengan adanya gugatan ke Pengadilan Negeri Kudus maka Penggugat rekopensi / Tergugat Konpensi menderita kerugian berupa menyewa jasa Advokat dan mengadakan koordinasi berkali kali .

Halaman 34 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat Rekonpensi menderita Kerugian Materiil dan Immateriil sebagai berikut :

a. Materiil :

- Jasa advokat sebesar	Rp. 50.000.000,-
- Biaya koordinasi sebesar	Rp. 10.000.000,-
Total	Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)

b. Immateriil :

- Rasa kecewa, malu, tertekan, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.100.000.000 - ( seratus juta rupiah).

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk memeriksa dan memutus Perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang untuk mengadili perkara yang diajukan Penggugat.

B. DALAM KONPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

C. DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
2. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk membayar Kerugian Penggugat Rekonpensi, yaitu :

a. Materiil :

- Jasa Advokat sebesar	Rp. 50.000.000,-
- Biaya koordinasi sebesar	Rp. 10.000.000,-
Total	Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah)

b. Immateriil :

- Rasa kecewa, malu, tertekan, apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.1.00.000.000 ,- ( seratus juta rupiah rupiah)

D. DALAM EKSEPSI, KONPENSI DAN REKONPENSI

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya ( *Ex. Aequo et Bono* ).

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut, Penggugat mengajukan replik dan Para Tergugat pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat I juga telah mengajukan eksepsi, baik eksepsi mengenai kompetensi relatif atau pilihan domisili hukum maupun eksepsi lainnya, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam surat jawabanya telah mengajukan eksepsi tentang pilihan domisili hukum/ kewenangan relatif yaitu :

- Bahwa sesuai Pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara No : 34/Pdt.G/202/PN.Kds, hal tersebut mengacu pada Pasal 6 Domisili Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 081197/GSP/KRD/20 tertanggal 10 Agustus 2020 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, Penggugat dan Tergugat I sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan, memang benar sesuai dengan Pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili Perkara No. 34/Pdt.G/2022/Pn.Kds, namun yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Kudus berdasarkan Pasal 12 mengenai ketentuan tambahan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 26 Januari 2022 yang dibuat Tergugat II. Oleh karena itu gugatan yang telah diajukan Penggugat di Pengadilan Negeri Kudus adalah sudah tepat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mengajukan masalah kompetensi relatif/pilihan domisili hukum dengan alasan bahwa yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Semarang, karena Penggugat dan Tergugat I sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang, maka berdasarkan Pasal 134 HIR Majelis Hakim wajib memutus eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Halaman 36 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, baik yang tercantum dalam HIR maupun Rbg, telah menentukan adanya 4 (empat) dasar yurisdiksi Pengadilan yang berwenang mengadili suatu perkara yaitu:

1. Pasal 118 Ayat (1) HIR yang mengatur yurisdiksi pengadilan di tempat Tergugat atau dikenal sebagai *forum rei* yang telah dikenal secara universal sebagai prinsip utama dalam menentukan yurisdiksi pengadilan;
2. Pasal 118 Ayat (2) HIR yang mengatur yurisdiksi pengadilan apabila terdapat lebih dari satu tergugat atau dikenal sebagai *forum connexitatis*, dimana apabila terdapat lebih dari satu tergugat, maka penggugat dapat memilih untuk mengajukan gugatan di pengadilan yang meliputi wilayah dari salah satu tergugat. Akan tetapi, apabila terdapat lebih dari satu tergugat, namun salah satu dari tergugat tersebut memiliki koneksi atau kedudukan yang lebih penting dalam perkara tersebut daripada tergugat yang lain, maka penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi wilayah tergugat yang lebih dekat hubungannya dengan penggugat. Semisal dalam perjanjian hutang piutang dan debitur wanprestasi, dimana dalam perjanjian tersebut diakomodir pula adanya perjanjian penanggungan oleh penanggung (*borg*), maka hubungan hukum yang paling dekat dengan penggugat adalah debitur, bukan penanggung, sehingga sudah sepatutnya gugatan diajukan kepada pengadilan di wilayah debitur;
3. Pasal 118 Ayat (3) HIR yang mengatur mengenai yurisdiksi pengadilan apabila perkara yang terjadi adalah sengketa mengenai suatu benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan pada pengadilan yang meliputi wilayah hukum benda tidak bergerak tersebut (*site*) yang dikenal dengan *forum rei sitae*;
4. Pasal 118 Ayat (4) HIR yang mengatur mengenai yurisdiksi pengadilan berdasarkan kesepakatan dari para pihak yang telah disepakati dalam suatu perjanjian yang dipersengketakan, yang dikenal dengan *forum selectionis*;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan hukum tersebut diatas yaitu Pasal 118 HIR, jika dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada intinya untuk mengembangkan usahanya Penggugat membutuhkan dana yang pada akhirnya bekerjasama dengan Tergugat I sebagai Pemberi Fasilitas Kredit pertama kali pada tanggal 14 Desember 2018, kemudian pada tanggal 26 Januari 2022 Penggugat membutuhkan lagi dana sehingga melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I dibuat dihadapan Tergugat II sebagai Notaris dengan Akta Nomor 47 tanggal 26 Januari 2022 dengan Jaminan kredit 71 (Tujuh Puluhan Satu) bidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan, namun dalam perjanjian

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ada 2 (dua) jaminan yang tidak tercatat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00003/Gamong yang terletak di Kelurahan Gamong, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 2.346 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00017/Kaliwungu yang terletak di Kelurahan Kaliwungu, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus dengan luas 527 M2 atas nama PT. Nagaraja Nusantara Energi, kemudian pada tanggal 19 Juli 2022 Penggugat menerima surat perihal Pra Lelang dari Tergugat I 68 jaminan yang akan di jual melalui KPKNL Semarang, sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawaban Tergugat I yang menyatakan sejak 14 Desember 2018 Tergugat I dengan Penggugat telah melakukan perjanjian kredit sebesar Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyard) dengan jangka waktu 6 bulan, suku bunga 1,5%/bulan atau 18% pertahun dengan agunan 3 SHM dalam perjalanannya pembayaran angsuran lancar namun sebelum jatuh tempo Penggugat mengajukan tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga mempunyai 2 fasilitas pinjaman yakni 2 Milyard dan 300 juta dengan agunan yang sama, namun dalam pejalanannya Penggugat belum bisa melunasi yang selanjutnya mengajukan permohonan perpanjangan pinjaman dan top up dari rekening sebelumnya menjadi Rp 2.5 Milyard dan hal tersebut dilakukan sampai pinjaman yang ke-6 dengan jaminan yang sama, dalam perjalanannya juga tidak bisa melunasi, akhirnya Penggugat mengajukan perpanjangan waktu pinjaman top up untuk pembangunan 10 unit rumah bagian belakang menjadi Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) dengan jaminan SHGB 00003/Gamong/Lt 7.218 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 01031/Gamong/2020 dan SHGB 00017/Kaliwungu/Lt 527 m2 terdaftar a.n PT. Nagaraja Nusantara Energi No. Surat Ukur 02540/Kaliwungu/2020, yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 081197/GSP/KRD/20 tanggal 10 Agustus 2020 dalam perjalanannya terbayarkan dan diperpanjang dengan top up pinjaman ke-10 dan 11 sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) dan Rp.1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan 71 (tujuh puluh satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan, dalam perjalanannya telah jatuh tempo tetapi top up dan diperpanjang pada tanggal 26 Januari 2022 dengan pinjaman sebesar Rp. 6.400.000.000,- (enam milyar empat ratus juta rupiah) dengan jaminan yang sama dan setelah pencairan ada penebusan terhadap 1 (satu) SHGB No.019, dalam perjalanannya juga tidak lancar yang akhirnya pada saat ini telah melewati jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I tersebut diatas, jelas terlihat antara Penggugat dengan Tergugat I telah

Halaman 38 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### 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

melakukan kerja sama dalam Pemberi Fasilitas Kredit sejak 14 Desember 2018 dan ditindak lanjuti dengan Perjanjian Kredit Nomor 081197/GSP/KRD/20 tanggal 10 Agustus 2020 dan diperpanjang pada tanggal 26 Januari 2022 dengan Akta Nomor 47;

Menimbang, bahwa sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 081197/GSP/KRD/20 tanggal 10 Agustus 2020 yang dilampirkan dalam dukplik Tergugat I, dimana Pasal 6 huruf b dalam perjanjian tersebut menyebutkan *"Mengenai pelaksanaan perjanjian kredit ini maupun segala akibat hukumnya Debitur maupun Bank sepakat untuk memilih yuridiksi di Pengadilan Negeri Semarang, dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang didalam Wilayah Republik Indonesia atau menyerahkan penyelesaian kredit Debitur melalui PUPN/DJPLN/KPKNL"*;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat dalam repliknya menyatakan sudah tepat Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Pasal 12 mengenai ketentuan tambahan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 26 Januari 2022 yang dibuat Tergugat II;

Menimbang, bahwa selama jawab-jinawab Penggugat tidak dapat menunjukan bukti awal atau perjanjian Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 26 Januari 2022, maka tidak dapat menyanggah eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan dalam perkara ini Penggugat dan Tergugat I menyepakati yuridiksi di Pengadilan Negeri Semarang, sehingga sesuai Pasal 118 ayat (4) HIR yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Semarang, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara ini, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I khususnya tentang kewenangan mengadili relatif, dan Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan materi pokok perkara termasuk didalamnya eksepsi-eksepsi Tergugat I selebihnya dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan mengenai Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 118 HIR, Pasal 134 HIR dan Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang kewenangan relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kudus tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.142.000,00 (Satu juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus pada hari Senin, tanggal 5 Desember 2022 oleh kami Lanora Siregar, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, Rudi Hartoyo, S.H., dan Sumarna, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem E-Court pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Sutrisno, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Rudi Hartoyo, S.H.

Lanora Siregar, S.H.,M.H.

Ttd

Sumarna, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Sutrisno, S.H.

Perincian biaya-biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Pemberkasan/ATK	Rp. 80.000,-
- Panggilan	Rp. 868.000,-
- PNBP	Rp. 40.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Meterai	Rp. 10.000,-
- Penggandaan	Rp. 104.000,- +

J u m l a h

Rp. 1.142.000,-

(Satu juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

Halaman 40 dari 43 Putusan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Kds