



PUTUSAN

Nomor 60/Pdt.G/2023/PN.Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nurana Aulia, Tempat Tanggal Lahir Jombang, 8 Mei 1972, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat tempat tinggal Dusun Pulodadi, RT.003, RW.003, Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Nurudin Wahab, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Nelaya/Perikanan, Alamat tempat tinggal Dusun Pulodadi, RT.003, RW.003, Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, berdasarkan Surat Ijin Khusus Insidentill untuk Beracara 153/BH.PA/ 2023, Dikeluarkan di Jombang, pada tanggal 15 Agustus 2023 Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

L a w a n

PT Bank Negara Indonesia melalui KCU Jombang, beralamat di J.;KH.Wahid Hasyim Nomor 4 Jombang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor W06/5.1/2340/R, yang bertanda tangan Roy Wahyu Maulana, Pekerjaan Pimpinan Kantor Wilayah 06, PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk dalam hal in bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank Negara Indonesia Persero, Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 1, untuk selanjutnya disebut Pemberi Kuasa, memberikan kuasa kepada: 1.Ericson Aritonang, Pekerjaan Legal Staff PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 2. Muchammad Rifqi Dzulqarmain, Pekerjaan Legal Staff PT Bank Negara Indonesia Persero) Tbk, 3. Ariana

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN.Jbg.



Mahfida Novanti Pekerjaan Legal Staff PT Bank Negara Indonesia Persero) Tbk, 4.Ditarizky Wijayanti, Pekerjaan Legal Staff PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk; 5. Ardy Dwiadhim Putra, Pekerjaan Legal Staff PT Bank Negara Indonesia Persero) Tbk, 6. Dewi Nurlita Kurniawati, Pekerjaan Staff PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 7.Nisa UL'Ula Nur Ramadhoni, Pekerjaan Staff PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, 8.Suroso, Pekerjaan Staff PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Tugas Nomor W06/5.1/191, tertanggal Surabaya, 6 Agustus 2023 dan Surat Tugas Nomor W06/5.1/234/R, tertanggal Surabaya, 29 Agustus 2023 serta surat kuasa Nomor W.06/5.1/240/R, tanggal 29 Agustus 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Jombang, tanggal 29 Agustus 2023, dengan Nomor Register 164/BH.PA/2023/PN.Jbg selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya, tertanggal 27 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 08 Agustus 2023 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah mejaminkan sebidang tanah dan bangunan kepada Tergugat yang tercatat sebagai berikut :
 - a. SHM No. 959 seluas 1.361 m2 atas nama Nurudin Wahab, yang terletak di Desa Ngogri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang;
 - b. SHM No. 951 seluas 535 m2 atas nama Nurudin Wahab, yang terletak di Desa Ngogri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang;

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



c. SHM No 955 seluas 567 m2 atas nama Alfijah A.H, S.Ag., yang terletak di Desa Ngongri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang;

2. Bahwa outstanding pinjaman Penggugat sebesar 487.614.754,- dari pinjaman keseluruhan yang telah diangsur selama 2 kali angsuran, dan oleh karena usaha dari Penggugat mengalami kemacetan maka Penggugat berharap untuk mendapatkan keringanan pembayaran dengan cara diberikan restrukturisasi kredit berupa penghilangan bunga denda sebelum diarahkan ke arah upaya hukum yaitu melalui lelang;
3. Bahwa hal tersebut tidaklah bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku yaitu dengan cara penyelesaian administrasi perkreditan dengan cara memberikan Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur dalam
Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum;
4. Bahwa didalam penilaian kualitas kredit setelah direstrukturisasi dan kualitas tambah kredit sebagai bagian dari paket restrukturisasi kredit wajib dilakukan selambat - lambatnya satu tahun sejak penetapan kualitas kredit. Dengan demikian Penggugat seharusnya diberikan restrukturisasi tersebut sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku serta disamping itu pula didalam proses pelelangan harus tidak ada pihak - pihak yang menyatakan keberatan;
5. Bahwa bila mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku maka eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Jo. Pasal 20 Ayat (1) Jo. Pasal 11 Ayat (2) UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda - Benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah belum dapat dilakukan atau dilaksanakan karena belum ada Peraturan Pelaksananya;
6. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah mendapatkan penanganan kreditnya dengan cara memberikan Restrukturisasi kredit sebagaimana yang dimaksud dalam administrasi perkreditan yang diatur dalam Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Terlebih, Tergugat tidak pernah

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



memperhatikan kepentingan Penggugat dengan cara menekan dan menakut - nakuti serta mengintimidasi Penggugat serta Tergugat pun pada bulan Desember 2012 telah melakukan pemaksaan pembuatan persetujuan atas jaminan tanpa dibacakan dan atau pula tanpa diberikan salinan copynya maka tindakan Tergugat tersebut telah dapat dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan yang melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat dan tindakan atau perbuatan Tergugat tersebut harus dihukum untuk membatalkan surat persetujuan penjualan atas jaminan dari Penggugat;

7. Bahwa oleh karena surat persetujuan penjualan atas jaminan dibuat tanpa alas hak yang benar dan bertentangan dengan peraturan perundang - undangan serta merupakan perbuatan melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat sangat patut dan wajar untuk mendapatkan ganti rugi immateriil sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,-
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara sukarela oleh Tergugat, maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap hari atas keterlambatannya memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan;
10. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan atas bukti - bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan telah memenuhi Pasal 180 HIR sehingga Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan atau dalil diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan yang amar pokoknya

Halaman 4 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

t. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang memaksa Penggugat untuk membuat surat persetujuan penjualan atas jaminan dari Penggugat adalah dilakukan tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat yang tidak memberikan Restrukturisasi kredit kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk memberikan Restrukturisasi kredit sesuai dengan Pasal 1 angka 25 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum;
5. Menghukum Tergugat untuk membatalkan surat persetujuan penjualan atas jaminan dari Penggugat;
6. Menyatakan eksekusi parate dan eksekusi penjualan dibawah tangan yang diatur dalam Pasal 20 Ayat (1) Jo. Pasal 11 Ayat (2) dan Pasal 6 UU RI No. 4 Tahun 1996 serta eksekusi penjualan dibawah tangan yang diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) dan (3) UU RI No. 4 Tahun 1996 sampai saat ini belum berlaku karena belum ada Peraturan Pelaksananya yang Peraturan Pemerintah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,-;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat untuk mematuhi dan memenuhi putusan dalam

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



perkara ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat dari munculnya gugatan ini;

II. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang yang menangani, memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (EX Aequero et bono)

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, hadir di depan persidangan Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentilnya Nurudin Wahab dan Tergugat dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya. dalam hal ini datang menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bagus Sumanjaya, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di depan persidangan tanggal 25 September 2023 Penggugat membacakan gugatannya yang mana terhadap isi gugatannya tersebut dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban gugatan, tertanggal 5 Oktober 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 dengan maksimum kredit sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), Tergugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Nurudin Wahab.

Bahwa sebagai jaminan untuk pelunasan seluruh hutang/fasilitas kredit Nurudin Wahab dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diserahkan agunan

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Nurudin Wahab antara lain yang berupa tanah dan bangunan, sebagai berikut :

Adapun objek yang diagunkan untuk menjamin fasilitas kredit tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Agunan:

- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag.
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.

Pengikatan:

- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951 tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3366/2012 tanggal 26 November 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah).
- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955 tanggal 19 April 2012 an. Alfijah, S.Ag tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3558/2012 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah).
- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959 tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2885/2012 tanggal 03 Oktober 2012 sebesar Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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

2. Bahwa terhadap seluruh fasilitas kredit yang diterima Nurudin Wahab, maka Nurudin Wahab berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya selaku debitur, namun dalam perjalanannya Nurudin Wahab tidak lagi melakukan pembayaran sesuai dengan besaran dan jadwal yang telah disepakati sehingga mengakibatkan adanya tunggakan kewajiban (bunga, biaya dan denda).
3. Bahwa atas tindakan Nurudin Wahab yang tidak membayar seluruh kewajiban maka fasilitas kredit Nurudin Wahab menjadi macet. Dengan rincian tanggal penurunan kolektabilitas sebagai berikut:
 - Tanggal 31 Oktober 2012 debitur turun kolektabilitas dari 1 (Lancar) menjadi 2 (Dalam Perhatian Khusus).
 - Tanggal 31 Januari 2013 debitur turun kolektabilitas dari 2 (Dalam Perhatian Khusus) menjadi 3 (Kurang Lancar).
 - Tanggal 28 Februari 2013 debitur turun kolektabilitas dari 3 (Kurang Lancar) menjadi 4 (Diragukan).
 - Tanggal 30 April 2013 debitur turun kolektabilitas dari 4 (Diragukan) menjadi 5 (Macet).
 - Tanggal 31 Desember 2014 debitur turun kolektabilitas dari 5 (Macet) menjadi 6 (Hapus Buku).
4. Selanjutnya Tergugat selaku kreditur yang beritikad baik secara persuasif telah berulang kali memberitahukan/ mengingatkan dan memberikan teguran kepada Tergugat untuk segera melunasi kreditnya dengan mengirimkan pemberitahuan secara tertulis melalui sebanyak 6 (enam) kali:
 - a. Surat somasi pertama No. JBG/5/147 tanggal 25 Januari 2013.
 - b. Surat somasi kedua No. JBG/5/179 tanggal 01 Februari 2013.
 - c. Surat somasi ketiga No. JBG/5/308 tanggal 06 Maret 2013.
 - d. Surat somasi keempat No. JBG/5/519 tanggal 04 April 2013.
 - e. Surat somasi kelima No. JBG/5/672 g tanggal 13 May 2013.
 - f. Surat somasi keenam No. JBG/5/863 tanggal 10 Juni 2013.
5. Bahwa setelah Nurudin Wahab diperingatkan/ditegur berulang kali, tidak ada itikad baik dan tidak ada upaya dari Nurudin Wahab untuk melunasi kreditnya. Akibat dari macetnya seluruh fasilitas kredit Nurudin Wahab maka jumlah kewajiban yang harus dipenuhi Nurudin Wahab sejak

Halaman 8 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



menunggak seluruh kewajibannya hingga posisi tanggal 06 September 2023 berdasarkan nomor rekening: 123000818 adalah sebagai berikut :

- Tunggakan Pokok : Rp. 491.890.709,00
- Tunggakan Bunga: Rp. 174.212.708,00
- Denda : Rp. 36.011.204,00
- Biaya : Rp. 2.600.000,00 +
Rp. 704.714.621,00

6. Bahwa Nurudin Wahab selaku Debitur/Penerima Kredit tidak melakukan kewajiban pembayarannya maka Tergugat selaku Kreditur/Pemberi Kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Perjanjian Kredit yakni Pasal 22 ayat (1) huruf (b) Perjanjian Kredit pada perkara a quo diatur sebagai berikut:

"PASAL 22

KEJADIAN CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) *Kejadian cedera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:*
- b. *PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran hutang yang jatuh tempo."*

Menyatakan PENERIMA KREDIT (dhi. Nurudin Wahab) telah wanprestasi.

7. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) Perjanjian Kredit pada perkara a quo diatur sebagai berikut:

"PASAL 24

HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU KREDIT

- (1) *Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan di dalam Perjanjian kredit ini, BANK dapat mengakhiri jangka waktu kredit dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga PENERIMA KREDIT wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh Hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh BANK kepada PENERIMA*

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



KREDIT, apabila:

- a. *PENERIMA KREDIT dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Kredit ini.*
- b. *PENERIMA KREDIT melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan BANK dapat mengancam kelangsungan pembayaran kewajiban PENERIMA KREDIT kepada BANK.*

(2) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu kredit karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan BANK, PENERIMA KREDIT tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, BANK berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dalam melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan/atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini."

8. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Perjanjian Kredit pada perkara a quo, Tergugat selaku BANK/Kreditur berhak mengakhiri Perjanjian Kredit dan meminta Nurudin Wahab untuk membayar lunas seketika dan sekaligus atas hutangnya kepada Tergugat karena Nurudin Wahab telah wanprestasi kepada Tergugat dan pada Pasal 24 ayat (2) menjelaskan bahwa selanjutnya bank berhak untuk mengambil tindakan hukum untuk melaksanakan haknya.
9. Bahwa dikarenakan Nurudin Wahab telah wanprestasi dan Tergugat telah mengakhiri Perjanjian Kredit maka Tergugat berhak untuk mengambil tindakan hukum untuk melaksanakan haknya yakni dalam hal ini melakukan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana tertera dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT):
 - a) Pasal 14 ayat (2) UU HT menyebutkan bahwa:

"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"."
 - b) Pasal 14 ayat (3) UU HT menyebutkan bahwa:

"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan"

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

- c) Pasal 6 UU HT menyebutkan bahwa:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

10. Atas dasar hal tersebut Tergugat melakukan eksekusi hak tanggungan secara langsung melalui pelelangan umum.

11. Kemudian terhadap objek perkara *a quo* sudah pernah dilakukan lelang pertama dengan hasil TAP (Tidak Ada Peminat) berdasarkan Risalah Lelang No. 836/2013 tanggal 27 Juni 2013.

DALAM EKSEPSI

12. Eksepsi Gugatan Error In Persona

- a. Bahwa Gugatan Penggugat telah Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, sehingga dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat *Error in Persona*.

– Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 berikut seluruh perubahannya.

- b. Tergugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Nurudin Wahab selaku debitur, dan sama sekali tidak pernah mengenal dengan Penggugat.

- c. Selain itu Penggugat juga bukan sebagai pemilik atas jaminan, sebagaimana posita gugatan angka 1 hal. 1 asset yang dijadikan jaminan terhadap jaminan fasilitas kredit milik Nurudin Wahab berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 terdiri dari:

– Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag.
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.

d. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit tersebut terbukti bahwa Tergugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat, baik dari segi perjanjian kredit maupun dari segi kepemilikan atas jaminan.

e. Gugatan Penggugat termasuk dalam gugatan *Error In Persona* karena antara Tergugat dengan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum.

f. Oleh karena *tidak terdapat hubungan hukum* yang mendasari adanya gugatan yang diajukan Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dalam gugatannya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

13. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurum Litis Consortium*)

- a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1 hal. 1 menyatakan bahwa Penggugat menjaminkan kepada Tergugat berupa agunan tanah dan bangunan. Bahwa jaminan bukan dijaminkan oleh Penggugat melainkan oleh Nurudin Wahab.
- b. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* sudah pernah dilaksanakan lelang oleh KPKNL Malang berdasarkan Risalah Lelang No. 836/2013 tanggal 27 Juni 2013. Bahwa mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 angka 42, bahwa yang berwenang untuk melaksanakan lelang adalah Pejabat Lelang, selanjutnya Pasal 1 angka 53 mengatur bahwa Penyelenggara Lelang adalah KPKNL, Balai Lelang atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang menyelenggarakan lelang.
- c. Bahwa oleh karenanya, dalam perkara *a quo* KPNL sebagai penyelenggara lelang harus ditarik menjadi pihak.
- d. Selanjutnya berdasarkan Pasal 10 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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

(PPAT) dan sertifikat hak tanggungan dikeluarkan oleh Pemberi Hak Tanggungan yang berwenang sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 8 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

- e. Bahwa oleh karenanya, dalam perkara *a quo* Notaris/PPAT yang membuat dokumen/akta pengikatan serta BPN yang mengeluarkan sertifikat hak tanggungan harus ditarik menjadi pihak,
- f. Dikarenakan KPKNL sebagai penyelenggara lelang Notaris/PPAT yang membuat dokumen/akta pengikatan serta BPN yang mengeluarkan sertifikat hak tanggungan tidak menjadi pihak dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat tersebut secara formil harus dinyatakan kurang pihak.

DALAM POKOK PERKARA

14. Bahwa segala dalil yang telah Tergugat masukan dalam eksepsi mohon agar kepada Majelis Hakim dimasukan juga sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini.
15. Tergugat membantah dalil gugatan Nurudin Wahab dalam surat gugatan pada angka 3, 4 dan 6 halaman 1-2 yang pada intinya Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena terhadap fasilitas kredit milik Nurudin Wahab tidak pernah dilakukan restrukturisasi, dengan alasan sebagai berikut:
 - a) Bahwa dapat Tergugat sampaikan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan sebagai berikut:

"Pasal 52

Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

(a).debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan

(b).debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi."

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



- b) Bahwa sesuai dengan POJK No. 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian kepada penggugat dan telah memberikan upaya restrukturisasi bagi Penggugat dengan melakukan perubahan jangka waktu dan angsuran, namun ternyata skema angsuran yang diterapkan dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor : (1) 093/SBC/PK-KMK/2017 tanggal 27 November 2017 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Nomor : (1) 094/SBC/PK-KMK/2017 tanggal 27 November 2017 tidak juga mampu dilaksanakan juga oleh Penggugat sehingga debitur dinyatakan wanprestasi.
- c) Dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, selain Tergugat melindungi kepentingan nasabah penyimpan dana, Tergugat juga terikat pada POJK No. 42 /POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum, Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan prosedur penyelesaian dalam hal terdapat kredit atau pembiayaan yang bermasalah.
- d) Sehingga Tergugat tidak dapat melakukan restrukturisasi kepada Nurudin Wahab apabila setelah dianalisis tidak dapat memenuhi rasio-rasio keuangan yang telah ditetapkan, yang mencerminkan kondisi keuangan dan kemampuan Nurudin Wahab untuk membayar kembali pinjamannya.
- e) Bahwa Nurudin Wahab telah menunggak pembayaran angsuran kredit sejak 31 Oktober 2012 hingga sekarang dan dinyatakan masuk dalam kategori kredit macet. Bahwa sudah jelas dasar Tergugat menetapkan Nurudin Wahab masuk kedalam kategori cedera janji (wanprestasi) adalah sebagaimana tercantum pada Pasal 22 ayat (c) Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 dikarenakan PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran bunga dan/atau pokok pinjaman atas fasilitas kredit yang telah jatuh tempo, dan memberikan hak bagi BNI untuk menjual dan/atau

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalihkan haknya dan jaminan yang terkait dengan fasilitas ini kepada pihak lain.

- f) Bahwa sebelum menyatakan Nurudin Wahab melakukan wanprestasi Tergugat telah mengirimkan surat somasi dengan rincian sebagai berikut sebanyak 6 (enam) kali:

- Surat somasi pertama No. JBG/5/147 tanggal 25 Januari 2013.
- Surat somasi kedua No. JBG/5/179 tanggal 01 Februari 2013.
- Surat somasi ketiga No. JBG/5/308 tanggal 06 Maret 2013.
- Surat somasi keempat No. JBG/5/519 tanggal 04 April 2013.
- Surat somasi kelima No. JBG/5/672 g tanggal 13 May 2013.
- Surat somasi keenam No. JBG/5/863 tanggal 10 Juni 2013.

Namun tidak ada upaya dari Nurudin Wahab untuk melakukan pembayaran angsuran kredit, dan atas dasar hal tersebut Tergugat menyatakan Nurudin Wahab wanprestasi.

- g) Restrukturisasi Kredit bukan hal yang wajib diberikan kepada Debitur/Penerima Kredit karena terdapat kriteria yang ditentukan dalam Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum sehingga keputusan dapat atau tidak restrukturisasi dilakukan terhadap debitur merupakan kewenangan penuh Kreditur/Pemberi Kredit dhi. Tergugat. Restrukturisasi Kredit merupakan sebuah cara penyelamatan kredit bagi Debitur/Penerima Kredit namun tetap dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dan standar akuntansi keuangan.

- h) Bahwa dengan demikian petitum Penggugat butir 3,4, 6 hal. 1-2 di dalam surat gugatannya sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim pada perkara *a quo* karena perihal disetujui atau tidaknya suatu permohonan Restrukturisasi Kredit sepenuhnya menjadi kewenangan BANK/Kreditur (dhi. Tergugat).

16. Bahwa justru ada kekhawatiran dari Tergugat mengenai dalil-dalil Penggugat yang terkesan mengada-ada dan patut diduga ada itikad tidak baik dari Penggugat kepada Tergugat untuk menghalangi dan menunda-nunda pelaksanaan hak dari Tergugat selaku kreditur dan Pemegang Hak

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



Tanggungan. Oleh karena itu, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim menyatakan Nurudin Wahab telah melakukan wanprestasi dan memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum dan memerintahkan Nurudin Wahab untuk segera melakukan pengosongan tempat terhadap objek Jaminan terkait dengan status Objek Jaminan yang akan dilakukan Lelang;

17. Bahwa Tergugat membantah dalil surat gugatan angka 5 dan 7 hal. 2

Penggugat mendalilkan bahwa proses eksekusi lelang tidak dapat dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT) karena belum terdapat aturan pekasanaannya, bahwa hal menunjukkan ketidak mampuan kuasa Penggugat untuk memahami UU HT karena berdasarkan:

a) Pasal 14 ayat (2) UU HT menyebutkan bahwa:

"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"."

b) Pasal 14 ayat (3) UU HT menyebutkan bahwa:

"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."

c) Pasal 6 UU HT menyebutkan bahwa:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Bahwa didalam sertifikat Hak Tanggungan memuat frasa *DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA* yang memberikan kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan sehingga tidak perlu adanya putusan pengadilan dalam hal pemegang hak tanggungan akan melaksanakan lelang dan sewaktu-waktu debitor wanprestasi maka

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Tergugat berwenang untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut melalui lelang.

Bahwa selanjutnya terdapat Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang merupakan aturan teknis yang digunakan dalam proses pelaksanaan lelang. Sehingga argumen Penggugat yang menyatakan bahwa eksekusi atas hak tanggungan tidak dapat di laksanakan merupakan hal yang sangat tidak berdasar dan ketidakmampuan Penggugat dalam memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Tergugat membantah dan menolak secara tegas seluruh klaim tuntutan Penggugat untuk meminta ganti kerugian kerugian imateriil sebesar Rp 100.000.000 (seartus juta rupiah) berdasarkan posita angka 7 hal. 2 serta petitum angka 7 hal.3.

Bahwa dalil Penggugat harus ditolak/dikesampingkan karena:

- a. Bahwa dasar penghitungan kerugian imateriil dan materiil Penggugat sangatlah dibuat-buat dan mengada-ada. Penggugat hanya mendasarkan pada perhitungan sepihak dan tidak berdasarkan standar akuntansi dan *appraisal* yang jelas, sehingga argumentasi tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tidak menggunakan ahli yang memiliki kompetensi penghitungan standar akuntansi dan *appraisal* yang terakreditasi.
- b. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976, maka Majelis Hakim dalam perkara a quo patut menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan adanya kerugian imateriil yang dituntutnya akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.
- c. Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.550K/SIP/1979 tanggal 08 Mei 1980 yang menyatakan bahwa "petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terdapat perincian secara jelas mengenai kerugian-kerugian yang diderita/dituntut".

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa kemudian Penggugat meminta ganti kerugian imateriil sebesar Rp 100.000 (seratus juta rupiah) yang didalilkan dalam posita angka 7 hal. 2 serta petitum angka 7 hal.3 merupakan hal yang tidak dapat dibuktikan dengan perhitungan yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - e. Tuntutan ganti rugi tidak bisa dikabulkan karena tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum. Tidak adanya unsur hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang dituduhkan Penggugat dalam perkara *a quo* patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, sehingga gugatan Penggugat dapat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.
18. Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat dengan tegas.
19. Bahwa dengan demikian, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Pengugat ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat menerima. Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima, dengan alasan:

- Menyatakan gugatan Penggugat *error in persona*.
- Menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak(*Plurum Litis Consortium*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya atau menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta tidak menerima seluruh dalil – dalil dan bukti – bukti yang disampaikan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat merupakan kreditur yang beritikad baik dan membebaskan Tergugat dari segala tuntutan hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 beserta seluruh perubahan-perubahannya.
6. Menyatakan sah dan berharga secara hukum pengikatan Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* atas:

Agunan:

- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag.
- Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.

Pengikatan:

- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951 tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3366/2012 tanggal 26 November 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah).
- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955 tanggal 19 April 2012 an. Alfijah, S.Ag tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3558/2012 tanggal 11 Desember 2012 sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah).
- Atas agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959 tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab tersebut telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2885/2012 tanggal 03 Oktober 2012 sebesar Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



7. Menyatakan Tergugat berhak menjalankan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* untuk melakukan upaya lelang eksekusi hak tanggungan atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab.
8. Menolak permohonan untuk membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
9. Menolak permohonan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom).
10. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat. Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, kemudian Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 9 Oktober 2023 yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 16 Oktober 2023;

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

1. Fotokopi dari fotokopi surat Perihal Surat Teguran Tunggakan Kredit Macet ke I dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jombang kepada Bpk. Nurudin Wahab Dsn. Pulodadi, Ds. Ngogri, Kecamatan. Megaluh Kabupaten. Jombang tertanggal 14 April 2013, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Rekening koran pinjaman atas nama Nurudin Wahab yang dikeluarkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jombang atas nama Bpk. Nurudin Wahab, diberi tanda P-2;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari fotokopi surat sertifikat hak milik Nomor 955 luas 567 M2 atas nama Alfijah A.N,S.Ag. alamat Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat sertifikat hak milik Nomor 951 luas 535 M2 atas nama Nurudin Wahab. alamat Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat sertifikat hak milik Nomor 959 luas 1.361 M2, atas nama Nurudin Wahab. alamat Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Sukayat Bin Ida Dusun Pulodadi 181 RT. 003 RW. 003, Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang,, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Siman Bin Alek Dusun Pulodadi 181 RT. 003 RW. 003, Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang,, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Penggugat tersebut telah dicocokkan bermaterai cukup , bukti P-1 dan P-7 , tidak dapat diperlihatkan aslinya, hanya berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan, Penggugat menyatakan tidak mengajukan Saksi dan terhadap bukti surat akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahan atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor JBG/ADC/226/R tanggal 14 Agustus 2012, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi perjanjian Kredit (PK) Nomor 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012, antara Gunawan Teguh Prasetyo, Pgs. Pemimpin Jombang PT. Bank

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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

Negara Indonesia (Persero) dengan Nurudin Wahab, Dusun Pulodadi RT. 006 RW 003 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang,, diberi tanda T-2;

3. Fotokopi Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 951 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang Luas 535 M2 atas nama Nurudin Wahab selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 955 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang Luas 567 M2 atas nama Alfiah, S.Ag Indonesia, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 959 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang Luas 1.361 M2 atas nama Nurudin Wahab , diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 3366/2012 tanggal 26 November 2012, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 3558/2012 tanggal 11 Desember 2012, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2885/2012 tanggal 03 Oktober 2012, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit I Nomor JBG/5/147 tanggal 25 Januari 2013, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit II Nomor JBG/5/179 tanggal 01 Februari 2013, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit III Nomor JBG/5/308 tanggal 06 Maret 2013, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi dari fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit Macet ke-1 Nomor JBG/5/519 tanggal 04 April 2013, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi dari fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit Macet ke-2 Nomor JBG/5/672 g tanggal 13 Mei 2013, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi dari fotokopi surat Tergugat kepada Penggugat perihal teguran tunggakan Kredit Macet ke-3 Nomor JBG/5/863 tanggal 10 Juni 2013, diberi tanda T-14;

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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

15. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 836/2013 tanggal 27 Juni 2013 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-12, T-13 dan T-14 fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa di depan Persidangan, Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi dan terhadap bukti surat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mengetahui situasi, letak, keadaan dan batas-batas secara pasti, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jum'at tanggal 3 November 2023, Penggugat/Kuasa Insidentil Nurudin Wahab tentang data tanah dan bangunan yang menjadikan obyek sengketa dalam perkara ini yaitu;

1. Bahwa tanah dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Dsa Ngogri, Kecamatan Megaluh dengan luas 1.361 M2 (seribu tiga ratus enam puluh satu meter persegi) sertifikat hak milik atas nama Nurudin Wahab Nomor 959 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh surat ukur tertanggal 26-07-2012 Nomor 8/Ngogri/2012 dengan batas ;

Sebelah Timur : Tanah milik Khoiruman;

Sebelah Barat : Tanah milik Rusmini

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Utara : Tanah milik Muniti;

2. Bahwa tanah dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Dsa Ngogri, Kecamatan Megaluh dengan luas 567 M2 (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) sertifikat hak milik atas Alfijah A.N.S.Ag. Nomor 955 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh surat ukur tertanggal 11-04-2012 Nomor 8/Ngogri/2012 dengan batas ;

Sebelah Timur : Tanah milik Zainuri Andik;

Sebelah Barat : Tanah milik Alek Elis Sukes;

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

Disclaimer

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



Sebelah Selatan : Tanah milik Hj. Kasrotin;

Sebelah Utara : Jalan Desa;

3. Bahwa tanah pekarangan di atasnya yang terletak di Dsa Ngogri, Kecamatan Megaluh dengan luas dalam gugatan 535 M2 (lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sertifikat hak milik atas nama Nurudin Wahab. Nomor 951 Desa Ngogri, Kecamatan Megaluh surat ukur tertanggal 18-06-2008 Nomor 00004/Ngogri/2008 dengan batas ;

Sebelah Timur : Tanah milik Zainuri Andik;

Sebelah Barat : Tanah milik Siman;

Sebelah Selatan : Tanah milik Sutamat;

Sebelah Utara : Jalan Desa;

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah perkara yang berada di yang dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Tergugat dengan hasil sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis dipersidangan masing-masing pada tanggal 14 November 2023;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal lain yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut diatas, Majelis mengacu pada berita acara persidangan perkara a quo yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak di persidangan pada pokoknya menyatakan mohon supaya Majelis menjatuhkan putusan dalam perkara a quo;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1, Eksepsi Gugatan Error In Persona Bahwa Gugatan Penggugat telah Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, sehingga dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat *Error in Persona*;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurum Litis Consortium), dalam perkara *a quo* KPNN sebagai penyelenggara lelang harus ditarik menjadi pihak, dikarenakan KPNN sebagai penyelenggara lelang Notaris/PPAT yang membuat dokumen/akta pengikatan serta BPN yang mengeluarkan sertifikat hak tanggungan tidak menjadi pihak dalam gugatan ini, maka gugatan Penggugat tersebut secara formil harus dinyatakan kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 9 Oktober 2023 dan Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 16 Oktober 2023, dimana masing-masing pihak tetap mempertahankan dalil-dalilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP, SH "Mengenai perumusan fundamentum petendi atau dalil gugatan yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur yaitu dasar hukum (memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau obyek yang disengketakan dan antara Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan materi atau obyek yang disengketakan) dan unsur dasar fakta (memuat penjelasan persyaratan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi maupun dengan Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan hubungan hukum yang didalilkan Penggugat);

Menimbang, bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. posita yang dianggap terhindar dari cacat obscur libel adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud;

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi Tergugat, Majelis Hakim telah melihat bahwa antara posita-posita yang didalilkan dan surat gugatan yang diajukan Penggugat yang bernama Nurana Aulia, tidak terdapat fakta pernah terjadinya suatu kesepakatan apapun, dengan Tergugat baik itu berupa janji dalam hal ini tidak ada bukti apapun baik itu berupa saksi maupun bukti surat yang diajukan oleh Penggugat (Nurana Aulia) untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan memang bahwa antara Penggugat (Nurana Aulia) dan Tergugat telah ada perjanjian karena berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Teguran Tunggakan Kredit Macet ke-1 tertanggal 4 April 2023, yang ditujukan kepada Nurudin Wahab (dalam perkara Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg sebagai Kuasa Insidentil), dan Bukti P-2 Rekening Koran pinjaman Periode 01 November 2012 sampai dengan 30 Nopember 2012, tanggal cetak 30 November 2012 dengan Jenis Kredit BNI Produktif ADD on IDR atas nama Nurudin Wahab dan T-2 berupa perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050, tanggal 14 Agustus 2012, dengan maksimum kredit sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atas nama Nurudin Wahab, seluruh fasilitas kredit fasilitas kredit BNI Wirausaha Simple Facility yang telah diterima Nurudin Wahab (dalam perkara ini dengan Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg sebagai Kuasa Insidentil) maka atas nama Nurudin Wahab yang berkewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran dan kewajibannya selaku Peminjam kredit bukan Penggugat Nurana Aulia, sehingga Penggugat (Nurana Aulia) tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Posita 1 Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah mejaminkan sebidang tanah dan bangunan kepada Tergugat sebagai berikut : a.SHM No. 959 seluas 1.361 m2 atas nama Nurudin Wahab, yang terletak di Desa Ngogri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang, b.SHM No. 951 seluas 535 m2 atas nama Nurudin Wahab, yang terletak di Desa Ngogri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang, SHM No 955 seluas 567 m2 atas nama Alfijah A.H, S.Ag., yang terletak di Desa Ngongri Kecamatan Megaluh Kabupaten Jombang;; Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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

Menimbang , bahwa dalam perkara ini berdasarkan bukti T-1 bahwa penerima fasilitas kredit BNI Wirausaha Simple Facility adalah Nurudin Wahab dengan berdasarkan Bukti T-2 yaitu Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050, tanggal 14 Agustus 2012, dengan jaminan kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 atas nama. Nurudin Wahab. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag., Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 atas nama Nurudin Wahab, Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan Penggugat (Nurana Aulia) yang berisi tentang posita dan petitum Penggugat dimana Penggugat bukan sebagai penerima fasilitas kredit BNI Wirausaha Simple Facility dalam Bukti P-2 berupa Rekening Koran Pinjaman terhadap kredit BNI Produktif ADD On IDR adalah Nurudin Wahab (dalam perkara Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg sebagai Kuasa Insidentil) , pemilik asset atas jaminan objek sengketa bukan Penggugat (Nurana Aulia) melainkan Nurudin Wahab (dalam perkara ini, Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg sebagai Kuasa Insidentil), bahkan Penggugat (Nurana Aulia) juga bukan sebagai penerima Kredit BNI Wirausaha Simple Facility, sebagaimana bukti T-2 berupa Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 , tanggal 14 Agustus 2012 dengan agunan terdiri dari: Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab. (Bukti P-4), Tanah dan Bangunan sebagaimana bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag, Bukti P-5 berupa Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab, sehingga Penggugat (Nurana Aulia) tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan perjanjian kredit BNI Wirausaha Simple Facility maupun dari segi kepemilikan atas jaminan BNI Wirausaha Simple Facility.,dan juga Majelis Hakim melihat jika Penggugat (Nurana Aulia) tidak ada menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas objek yang Nurudin Wahab (dalam perkara ini, Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN.Jbg.

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

sebagai Kuasa Insidentil), jaminan dalam Kredit BNI Wirausaha Simple Facility, Pinjaman Nurudin Wahab yang mengalami kredit macet, oleh karena itu, berlakulah asas hukum poin't de interest poin' de action yakni hak untuk menggugat hanya ada bila ada kepentingan secara hukum (legal standing);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, pengajuan gugatan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak mempunyai legal standing karena tidak memenuhi asas hukum acara perdata poin't de interest poin't de action;

Menimbang, bahwa penegasan hak secara jelas dan pasti terhadap suatu objek sengketa didalam petitum sangatlah penting dikarenakan hal tersebut menyangkut masalah eksekusi terhadap objek sengketa nantinya, sehingga dengan tidak ditegaskannya dengan jelas dan pasti hak Penggugat terhadap objek sengketa dimaksud didalam petitumnya, maka Majelis menilai gugatan Penggugat dianggap belum memenuhi syarat formil dan dinyatakan belum sempurna ;

Menimbang bahwa Penggugat (Nurana Aulia) bukan sebagai pemilik atas jaminan dari perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050, tanggal 14 Agustus 2012 , dengan maksimum kredit sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana posita gugatan angka 1, asset yang dijadikan jaminan terhadap jaminan fasilitas kredit milik Nurudin Wahab berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050, tanggal 14 Agustus 2012, terdiri dari: Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 atas nama. Nurudin Wahab. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertiikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag., Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 atas nama. Nurudin Wahab, sehingga fakta hukum yang berdasarkan perjanjian kredit bahwa Penggugat (Nurana Aulia) tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat, baik dari segi perjanjian kredit maupun dari segi kepemilikan atas jaminan dari perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050, tanggal 14 Agustus 2012 , dengan maksimum kredit sejumlah

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga gugatan Penggugat *Error In Persona* karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum. yang mendasari adanya gugatan yang diajukan Penggugat (Nurana Aulia) dengan Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut juga tidak memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau obyek yang disengketakan dan antara Penggugat dan Tergugat berkaitan dengan materi atau obyek yang disengketakan) dan unsur dasar fakta (memuat penjelasan persyaratan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi maupun dengan Tergugat sehingga akan mengaburkan arti dari wanprestasi maupun Perbuatan melawan hukum itu sendiri yang mana mengakibatkan gugatan yang diajukan menjadi tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya dimana agar suatu gugatan tidak cacat formil maka gugatan tersebut haruslah disusun secara sempurna dan ketentuan pengajuan gugatan tersebut diatur dalam Pasal 118 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (HIR), dimana secara formal surat gugatan dijelaskan bahwa secara garis besar surat gugatan biasanya berisi identitas para pihak, posita, dan petitum;

Menimbang, bahwa mengenai identitas para pihak berisi dari identitas lengkap Penggugat di antaranya yaitu nama, alamat, tempat dan tanggal lahir, umur, jenis kelamin, dan kapasitas Penggugat Nurana Aulia atau Nurudin (dalam perkara ini, Nomor .60 /Pdt.G/2023/PN.Jbg sebagai Kuasa Insidentil) sebagai diri sendiri yang telah menjaminkan sebidang tanah dan bangunan kepada Tergugat dengan jaminan fasilitas kredit milik Nurudin Wahab berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 2012.BWU.050 tanggal 14 Agustus 2012 terdiri dari: Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 951/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 atas nama. Nurudin Wahab. Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 955/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri, tanggal 07 Juli 2008 an. Alfijah, S.Ag., Tanah dan Bangunan

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.

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)



sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 959/Kab. Jombang, Kecamatan Megaluh, Desa Ngogri tanggal 07 Juli 2008 an. Nurudin Wahab, Kemudian posita disebut juga sebagai fundamentum petendi, yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan, baik Penggugat maupun Tergugat dalam suatu tuntutan hukum harus menguraikan secara jelas dan runtut mengenai objek sengketa, hubungan hukum, alas hak yang dijadikan dasar menggugat, serta kerugian yang ditimbulkan dan masing-masing hal dijabarkan secara rinci oleh Penggugat atau dari Tergugat agar surat tuntutan tidak menjadi kabur dimana posita yang dianggap lengkap dan memenuhi syarat harus memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum dan dasar fakta;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat belum memenuhi syarat formil dan belum sempurna maka berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, demi memberikan kepastian hukum dan terciptanya tertib beracara, maka secara ex officio, Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Error in Persona, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Penggugat Error In Person adalah eksepsi yang beralasan secara hukum dan harus dikabulkan, dan gugatan Penggugat diayatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Error In Person dikabulkan maka materi eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Error In Persona, telah dikabulkannya eksepsi Tergugat maka tanpa perlu mempertimbangkan pokok perkaranya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijk Verklaard*);

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang bersangkutan dengan perkara ini yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan seluruhnya dalam putusan ini;

Mengingat Pasal-Pasal dalam Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Error In Persona;;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sejumlah Rp.1.734.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Selasa, tanggal 28 Nopember 2023 oleh kami,., Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Bagus Sumanjaya,S.H, dan Denndy Firdiansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut, pada hari Kamis., tanggal 14 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum , oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Rochmad, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Insidentil Penggugat dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,
ttd

Hakim Ketua,
ttd

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.



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

. Bagus Sumanjaya, S.H.

Ida Ayu Masyuni, S.H.,M.H.

ttd

Denndy Firdiansyah, S,H

Panitera Pengganti,

ttd

Rochmad S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,-
2. ATK	: Rp75.000,-
3. Panggilan	: Rp1.375.000,-
4. PNBP Relas Panggilan Pertama	: Rp40.000,-
5. Biaya PS	: Rp1.300.000,-
6. PNBP PS	: Rp10.000,-
7. Redaksi	: Rp10.000,-
8. Materai	: <u>Rp10.000,-</u> +
Jumlah	: Rp1.734.000,-

(Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Jbg.