



PUTUSAN

Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jepara mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan yang diperiksa secara sederhana antara:

PT BANK RAKYAT INDONESIA, (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Jepara, berkedudukan di Jl. Pemuda 101, Jepara, Kelurahan Potroyudan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dalam hal ini diwakili oleh: Fajar Baskoro, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Jepara, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Direksi PT Bank Rakyat Indonesia Nomor 07 Tanggal 21 Desember 2022, Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada: Agung Joko Wiharto Manager Bisnis Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Ikha bayu Yanuar Aji Kepala Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Donorojo, Lilik Ristiyanto Mantri PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Donorojo, Sunarto Petugas Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor No : B.554-KC-VIII/MKR/01/2025 tanggal 20 Januari 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara di bawah Nomor 457/PAN/HK2/XI/2024, dengan memilih domisili hukum di Kantor Cabang BRI Jepara yang beralamat di Jalan Pemuda No.101, Kelurahan Potroyudan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Halaman 1 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Lawan:

Cahyo Lukito, tempat tanggal lahir Jepara, 5 Maret 1980, jenis kelamin Laki-Laki, tempat tinggal Desa Bandungharjo, RT001, RW006, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sofyan Hadi, S.H.I., C.L.Sc., C.Me, Advokat/Pengacara, Penasihat Hukum dan Paralegal di Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum dan Perlindungan Konsumen Cakra Shima Indonesia (YLBH-CSI), beralamat di Jalan KM Sukri Perumahan Potroyudan Hill Block B, Kelurahan Potroyudan, RT005, RW005, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berdasarkan surat khusus Nomor 13/ylbh.csi_lit/III/2025 tanggal 1 Maret 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara di bawah Nomor 60/PAN/HK2/III/2025 selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak berperkara;

Setelah mencermati alat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 20 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara dalam Register Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah peminjam dan penjamin yang menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 selanjutnya disebut SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit KUPEDES sebesar pokok Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu 12 bulan 1x Lunas terhitung mulai tanggal 23 Agustus 2023

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan tanggal 23 Agustus 2024, dengan syarat dan ketentuan, Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga kepada Penggugat selambat-lambatnya tanggal 23 Agustus 2024 sebesar Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

3. Untuk menjamin pelunasan kredit Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito;
4. Bahwa Tergugat juga telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan Surat Kuasa Menjual Agunan, yang berisi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan maupun di muka umum terhadap agunan kredit Tergugat di atas untuk pelunasan hutang Tergugat, apabila Tergugat wanprestasi/cidera janji;
5. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor : 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 selanjutnya disebut SPH, yaitu membayar pokok dan bunga Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) paling lambat tanggal 23 Agustus 2024;
6. Bahwa akibat macetnya pinjaman Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung kerugian karena harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet Tergugat untuk mematuhi Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2016 tanggal 24 Oktober 2016 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yaitu pada Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (1) &(3);
7. Bahwa atas menunggaknya hutang Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan 1 No. B.847/KC-I/MKR/IX/2024, tertanggal 21 Agustus 2024;
 - b. Surat Peringatan 2 No. B.823/KC-VIII/MKR/X/2024, tertanggal 02

Halaman 3 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



Januari 2025;

c. Surat Peringatan 3 No. B.969-KC.VIII/MKR/12/2024, tertanggal 02 Januari 2025;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Surat Pengakuan Hutang Nomor : 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
9. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (8) Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang merupakan lampiran dan menjadi satu kesatuan dengan SPH, Penggugat berhak menghentikan dan atau menagih seluruh hutang Tergugat dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila Tergugat lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya;
10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Tergugat telah wanprestasi terhadap Surat Pengakuan Hutang dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari Sisa Pokok Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) Tunggakan Bunga Rp40.863.541,00 (empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat puluh satu ribu);
11. Bahwa apabila Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Jepara memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Tergugat melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yaitu tanah dan atau tanah berikutan bangunan dengan bukti SHM No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021;
12. Sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR dan agar segala tuntutan Penggugat lebih efektif dan tidak hampa (*illusoir*), dengan adanya gugatan ini Penggugat

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kepada Majelis Hakim agar diletakkan sita jaminan (*consevoir Beslag*) terhadap segala harta kekayaan (asset) Tergugat termasuk harta kekayaan (asset) Tergugat yang telah diserahkan sebagai jaminan yaitu berupa:

- ✓ Tanah yang saat ini terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021,

sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran hutang yang dituntut dapat dipenuhi dengan **menjual lelang harta kekayaan tersebut**;

Bahwa untuk mendukung gugatan Penggugat aquo, Penggugat sertakan bukti-bukti sebagai berikut:

Bukti Surat:

P-1: Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor : 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 selanjutnya disebut SPH;

Keterangan Singkat :

Bukti P-1 membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu 12 bulan 1x Lunas;
- Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman kepada Penggugat selambat-lambatnya tanggal 23 Agustus 2024 sebesar Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

P-2: Copy dari Asli Tanda Terima Hutang tanggal 23 Agustus 2023;

Keterangan Singkat :

Bukti P-2 membuktikan bahwa Tergugat telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);

P-3: Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat;

Keterangan Singkat :

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

Bukti P-3 membuktikan bahwa Tergugat adalah debitur yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 dan menerima pencairan kredit dari Penggugat;

P-4: Copy dari Asli Sertifikat (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01935/Bandungharjo/2021;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat telah diserahkan agunan tanah dan/atau bangunan dengan SHM No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01935/Bandungharjo/2021;

P-5: Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Tergugat

P-6: Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat

Keterangan Singkat :

Bukti P-5 dan P-6 membuktikan bahwa :

a. Untuk menjamin pelunasan hutangnya Tergugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan SHM No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021;

b. Tergugat telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual secara di bawah tangan atau melalui lelang terhadap agunan kredit apabila Tergugat wanprestasi;

P-7: Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat posisi tanggal 21/01/2025;

P-8: Payoff Pinjaman atas nama Tergugat posisi tanggal 02/01/2025;

Keterangan Singkat:

Bukti P-7 dan P-8 membuktikan bahwa Tergugat telah wanprestasi tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dan sampai dengan posisi

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

tanggal 02/01/2025 Sisa Pokok Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) Tunggalan Bunga Rp40.863.541,00 (empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat puluh satu ribu);

P-9: copy dari Surat Peringatan 1 No. B.847/KC-I/MKR/IX/2024, tertanggal 21 Agustus 2024;

P-10: copy dari Surat Peringatan 2 No. B.823/KC-VIII/MKR/X/2024, tertanggal 02 Januari 2025;

P-11: copy dari Surat Peringatan 3 No. B.969-KC.VIII/MKR/12/2024, tertanggal 02 Januari 2025;

P-12: copy dari Surat Somasi No. B.978-KC.XVI/MKR/IX/2024, tertanggal 18 Desember 2024;

Keterangan singkat:

Bukti P-09 s/d Bukti P-12 membuktikan bahwa Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat telah memberikan peringatan serta kesempatan agar Tergugat melunasi hutangnya kepada Penggugat;

MAKA berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Sederhana ini, dan selanjutnya kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

I. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas Tanah yang saat ini terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

Donorojo Kabupaten Jepara atas nama CAHYO LUKITO, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sebesar Rp. 152.551.510.00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama CAHYO LUKITO, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

II. Subsidair:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing menghadapi Kuasanya;

Menimbang, bahwa Hakim telah menyampaikan dan menjelaskan kepada para pihak yang hadir bahwa oleh karena perkara ini merupakan perkara yang tergolong dalam gugatan sederhana maka penyelesaiannya akan dilakukan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

Nomor 2 Tahun 2015 Tentang tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka hakim pemeriksa perkara ini telah berupaya mendamaikan para pihak di persidangan, namun tidak berhasil sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang mana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tidak ada perubahan;

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

A. DALAM EKSEPSI.

1. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah.

Surat Kuasa tidak memenuhi syarat Formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIP dan SEMA No.1 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994. Vide : Putusan MA No.1712/K/Pdt/1984 yang menegaskan, Surat Kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara dianggap tidak memenuhi syarat Hukum acara.

Bahwa ketentuan Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelike machtiging*) harus dengan jelas dan tegas menyebut, setidaknya:

- Secara spesifik kehendak berperkara di Pengadilan Negeri Jepara dengan kompetensi relatif;
- Identitas para pihak yang berperkara;
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan; serta
- Menyebutkan tanggal dan tanda tangan pemberi kuasa;
ed. Identitas para pihak yang berperkara.

a. Bahwa dalam surat kuasa khusus yang telah Penggugat buat dan upload dalam system elektronik court telah tercantum Surat Kuasa Khusus dan telah terverifikasi oleh Pengadilan Negeri Jepara dengan Nomor Surat Kuasa No.B631-KC-VIII/MKR/01/2025 tertanggal dan tertanda tangani 22 Januari 2025;

b. Bahwa dalam surat kuasa tersebut bertindak sebagai Pembari Kuasa adalah FAJAR BASKORO selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (pesero) Bk Jepara, sedangkan selaku

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



Penerima Kuasa adalah saudara: Agung Joko Wiharto, Ikha bayu Yanuar Aji, Lilik Risiyanto dan Sunarto. Kemudian dalam surat kuasa khusus juga tersebut secara Khusus untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Tugas atas jabatannya tersebut sebagai PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan Sederhana ke Pengadilan Negeri Jepara terhadap HERMANTO – ARIATI yang beralamat di Desa Bandungharjo RT.01 RW.01, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara atas Ingkar Janji (wanprestasi) terhadap Surat Pengakuan Hutang Nomor:102257384/7502/04/23 tanggal 28 April 2023;

- c. Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sama sekali menyebutkan TERGUGAT CAHYO LUKITO sebagai TERGUGAT;

Bahwa syarat diatas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Karenanya Surat Kuasa dianggap Cacat Formil, maka secara otomatis gugatan PENGGUGAT menjadi cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. *Exceptio Plurium Litis Consortium.*

Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Bahwa sebagaimana diketahui dalam akad kredit sebagaimana di sebut oleh Penggugat dengan SURAT PENGAKUAN HUTANG Nomor.105557367/7502/08/23 tertanggal 23 Agustus 2023 menggunakan Agunan sebidang Tanah SHM Nomor.03368 atas Nama CAHYO LUKITO, namun dalam Gugatan Penggugat tidak melibatkan istri Tergugat yang Bernama NARIANA sebagai Terpihak sehingga dapat dikatakan *error in persona* dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak karena masih ada orang yang harus ditarik dan dilibatkan sebagai pihak mengingat asset yang di jadikan agunan merupakan asset harta Bersama yang diperoleh sepanjang Tergugat dan istrinya telah menikah. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam eksepsi mohon terbaca kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalam posita angka 1 (satu) Penggugat terang mendalilkan bahwa Tergugat adalah Peminjam sekaligus Penjamin yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor.105557367/7502/08/23 tertanggal 23 Agustus 2023, pada hal saat itu Tergugat memiliki istri sah yang bernama NERIANA sebagai istri sah dan memiliki hak atas harta yang menjadi agunan tidak terlibat menjadi penjamin perikatan kredit, sehingga telah jelas Perjanjian tersebut CACAT FORMIL karena melanggar Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 36 Ayat (1) yang berbunyi; *"Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak"*;
Bahwa karena Perjanjian dianggap cacat formil, maka seluruh klausul yang di jadikan dalil perikatan menjadi cacat dan berakibat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Bahwa terhadap Posita angka 2 (dua) sampai dengan 11 (sebelas) Tergugat tidak perlu menanggapi, karena Tergugat masih konsisten perpegangan dalam dalilnya dalam jawaban angka 3 (tiga);
5. Bahwa Penggugat dalam dalil Posita angka 12 (dua belas) telah nyata tidak cermat memahami penerapan Permohonan Sita Jaminan (*consevatoir beslag*), karena dalam Permohonan Sita Jaminan, Penggugat tidak mampu merinci objek agunan sebagai Objek Permohonan Sita secara jelas mulai dari identitas administrasi agunan sampai dengan batas-batas objek tanah agunan. Hal ini sebagaimana yang sudah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA)

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Cara atau Prosedur Pelaksanaan Sita atas Barang Tidak Bergerak;

Bahwa karena Penggugat telah gagal memenuhi syarat-syarat permohonan Sita Jaminan sebagaimana ketentuan yang berlaku, maka Majelis Hakim tidak perlu mengabulkan dan menolak permohonan Sita Jaminan Penggugat;

Berdasarkan jawaban Tergugat di atas, Tergugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jepara melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutus;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

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

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Tanda Terima Hutang tanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 3320160503800002 atas nama Cahyo Lukito, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tertanggal 23 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

6. Fotokopi Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 21/01/2025, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Payoff Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 02/01/2025, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Peringatan 1 No. B.847/KC-I/MKR/IX/2024, tertanggal 21 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan 2 No. B.823/KC-VIII/MKR/X/2024, tertanggal 02 Januari 2025, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan 3 No. B.969-KC.VIII/MKR/12/2024, tertanggal 02 Januari 2025, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Somasi No. B.978-KC.XVI/MKR/IX/2024, tertanggal 18 Desember 2024, selanjutnya diberi tanda P-12;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi maupun Ahli;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 3320160503800002 atas nama Cahyo Lukito, selanjutnya diberi tanda T.01;
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK), No. KK 3320160405110002 atas nama kepala keluarga Cahyo Lukito, selanjutnya diberi tanda T.02;
3. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan, Nomor 022/KR/2005 yang dikeluarkan Dinas Tenaga Kerja Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Jepara, selanjutnya diberi tanda T.03;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena tidak ada lagi mengajukan bukti-buktinya kemudian para pihak mohon untuk putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai;

1. Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

Surat Kuasa tidak memenuhi syarat Formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIP dan SEMA No.1 Tahun 1971 jo. SEMA No.6 Tahun 1994. *Vide* : Putusan MA No.1712/K/Pdt/1984 yang menegaskan, Surat Kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara dianggap tidak memenuhi syarat Hukum acara;

Bahwa ketentuan Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelike machtiging*) harus dengan jelas dan tegas menyebut, setidaknya:

- Secara spesifik kehendak berperkara di Pengadilan Negeri Jepara dengan kompetensi relatif;
- Identitas para pihak yang berperkara;
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan; serta
- Menyebutkan tanggal dan tanda tangan pemberi kuasa;

ed. Identitas para pihak yang berperkara

a. Bahwa dalam surat kuasa khusus yang telah Penggugat buat dan upload dalam system elektronik court telah tercantum Surat Kuasa Khusus dan telah terverifikasi oleh Pengadilan Negeri Jepara dengan Nomor Surat Kuasa No.B631-KC-VIII/MKR/01/2025 tertanggal dan tertanda tangani 22 Januari 2025;

b. Bahwa dalam surat kuasa tersebut bertindak sebagai Pemberi Kuasa adalah Fajar Baskoro selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (pesero) Bk Jepara, sedangkan selaku Penerima Kuasa adalah saudara: Agung Joko Wiharto, Ikha bayu Yanuar Aji, Lilik Risyanto dan Sunarto. Kemudian dalam surat kuasa khusus juga tersebut secara Khusus untuk dan atas

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



nama serta mewakili Pemberi Tugas atas jabatannya tersebut sebagai PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan Sederhana ke Pengadilan Negeri Jepara terhadap HERMANTO – ARIATI yang beralamat di Desa Bandungharjo RT.01 RW.01, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara atas Ingkar Janji (wanprestasi) terhadap Surat Pengakuan Hutang Nomor:102257384/7502/04/23 tanggal 28 April 2023;

c. Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sama sekali menyebutkan Tergugat Cahyo Lukito sebagai Tergugat;

Bahwa syarat diatas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Karenanya Surat Kuasa dianggat Cacat Formil, maka secara otomatis gugatan PENGGUGAT menjadi cacat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, terhadap eksepsi tersebut Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 123 HIR / Pasal 147 RBg, seseorang dapat berperkara di pengadilan secara pribadi atau melalui kuasa hukum yang sah, sepanjang memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi Mahkamah Agung;

Menimbang bahwa surat kuasa khusus Nomor No : B.554-KC-VIII/MKR/01/2025 tanggal 20 Januari 2025 dari Penggugat telah diajukan dalam persidangan yang diterima dipersidangan tanggal 28 Februari 2025, yang mana surat kuasa tersebut memuat identitas lengkap Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa, serta secara tegas menyebutkan pemberian kuasa untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo antara Penggugat dan Tergugat atas nama Cahyo Lukito;

Menimbang bahwa surat kuasa dimaksud telah memenuhi ketentuan Pasal 123 HIR, yakni memuat kewenangan secara khusus dan nyata untuk melakukan tindakan hukum dalam perkara ini, serta telah ditandatangani oleh kedua belah pihak (Pemberi dan Penerima Kuasa), disertai materai

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



sebagaimana mestinya oleh karena itu surat kuasa Nomor No : B.554-KC-VIII/MKR/01/2025 tanggal 20 Januari 2025 telah memenuhi syarat formil maupun materil;

Menimbang bahwa oleh karena itu, eksepsi Tergugat mengenai surat kuasa tidak sah tidak beralasan dan harus ditolak;

2. Exceptio Plurium Litis Consortium

Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Bahwa sebagaimana diketahui dalam akad kredit sebagaimana di sebut oleh Penggugat dengan Surat Pengakuan Hutang Nomor.105557367/7502/08/23 tertanggal 23 Agustus 2023 menggunakan Agunan sebidang Tanah SHM Nomor.03368 atas Nama Cahyo Lukito, namun dalam Gugatan Penggugat tidak melibatkan istri Tergugat yang Bernama Nariana sebagai Terpihak sehingga dapat dikatakan *error in persona* dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak karena masih ada orang yang harus ditarik dan dilibatkan sebagai pihak mengingat asset yang di jadikan agunan merupakan asset harta Bersama yang diperoleh sepanjang Tergugat dan istrinya telah menikah. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, terhadap eksepsi tersebut Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (2) Hir menyatakan : jika tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di dalam itu dimajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat itu, yang dipilih oleh penggugat. Jika tergugat-tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka penggugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat orang yang berutang utama dari salah seorang dari pada orang berutang utama itu ;

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, penggugat berhak menentukan siapa yang akan digugat dalam perkara perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat mengenai *error in persona* dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ditolak seluruhnya maka selanjutnya Hakim akan masuk ke pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai wanprestasi perjanjian hutang piutang, sebagai berikut:

- Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat telah menandatangani perjanjian hutang piutang sebagaimana Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 dengan Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Donorojo, Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu 12 bulan 1x lunas terhitung mulai tanggal 23 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2024, dengan syarat dan ketentuan, Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga kepada Penggugat selambat-lambatnya tanggal 23 Agustus 2024 sebesar Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan memberikan jaminan 1 buah Sertifikat (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021;
- Bahwa dalam masa kredit berjalan, para Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban sampai tanggal 23 Agustus 2024 sehingga Penggugat mengirimkan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali melalui Surat Peringatan 1 No. B.182/KC.VIII/MKR/10/2024 tertanggal 17 Oktober 2024, Surat Peringatan 2 No. B.190/KC-VIII/MKR/10/2024

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Oktober 2024, dan Surat Peringatan 3 No. B.189/KC-VIII/ADK/11/2024 tertanggal 07 November 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat dianggap cacat formil karena dalam perjanjian tersebut tidak mengikutsertakan istri Tergugat sebagai Peminjam maupun sebagai Penjamin serta mengenai Penggugat tidak cermat memahami penerapan Permohonan Sita Jaminan (*conserveatoir beslagh*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan pasal 163 HIR Penggugat wajib membuktikan dalil pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor : 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
- Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut, Tergugat bertindak sebagai peminjam dan penjamin;
- Bahwa Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu 12 bulan dengan pembayaran 1x Lunas;
- Bahwa para Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 03368 yang berada di Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01935/Bandungharjo/2021 atas nama Tergugat;
- Bahwa dalam masa kreditnya berjalan Tergugat tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari Sisa Pokok Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan Tunggakan Bunga Rp40.863.541,00 (empat

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat puluh satu ribu);

- Bahwa Penggugat sudah memberikan peringatan kepada Tergugat sebanyak 3 kali dan melakukan somasi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jepara mengadili perkara gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 Tergugat berdomisili di Kabupaten Jepara, dan berdasarkan bukti surat P-5 obyek yang menjadi agunan atau jaminan perjanjian berada di Kabupaten Jepara, sehingga berdasarkan pasal 118 HIR/ 142 RBg, sudah tepat gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Jepara, untuk itu Pengadilan Negeri Jepara berwenang mengadili perkara gugatan sederhana Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca, mempelajari, dan mencermati, gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa seperti telah dijelaskan di atas tentang perkara ini diselesaikan dengan pemeriksaan gugatan sederhana, maka untuk hal-hal yang diakui oleh para pihak tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut kecuali hal-hal yang menjadi pertentangan diantara para pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya" dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (vide Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa begitu juga dalam putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, menyatakan bahwa bukti fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, maka tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas telah jelas tentang kekuatan bukti surat namun bilamana bukti surat fotokopi tersebut

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



dibenarkan dan tidak dibantah oleh para pihak serta tidak bertentang dengan bukti lain maka bukti surat itu dapat diterima kebenarannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitim dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum ke-1, Penggugat meminta agar Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, sehingga untuk menilai petitum ini harus dipertimbangkan terlebih dahulu petitum selain dan selebihnya, sehingga petitum ini akan dinilai sebagai kesimpulan setelah seluruh petitum dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan tentang petitum ke-2 dari gugatan Penggugat yang meminta supaya menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023, akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yang diberi tanda P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 antara Cahyo Lukito dengan PT BRI Unit Donorojo Jepara, setelah Hakim meneliti ternyata sesuai dengan aslinya, selain dari pada itu Penggugat dan Tergugat telah menandatangani dan membenarkan serta mengakui akan surat tersebut, serta perjanjian tersebut tidak dibuat atas paksaan (*dwang*), kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*), serta penipuan (*bedrog*) maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menentukan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya", sehingga Hakim menilai bahwa surat pengakuan hutang itu adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum kepada para pihak, dengan demikian petitum ke-2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terhadap petitum ke-3 yang meminta supaya menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023, akan dipertimbangkan di bawah ini;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah benar telah terjadi hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat serta telah terjadi cidera janji (*wanprestasi*) yakni Tergugat tidak lagi melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran pinjaman sebagaimana telah diperjanjikan dan oleh karena itu dapat dihukum untuk membayar sejumlah hutang kepada Penggugat dengan mempertimbangkan gugatan dan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat berupa bukti surat yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa istilah “*wanprestasi*” dalam bahasa awam dikenal sebagai “ingkar janji” sedangkan menurut Kamus Hukum, *wanprestasi* mempunyai arti “kelalaian, kealpaan, cidera janji ataupun tidak menepati kewajibannya dalam kontrak”. Pengertian *wanprestasi* (*breach of contract*) yaitu tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, disebutkan “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”, artinya adalah suatu perikatan atau perjanjian isinya dapat berupa:

1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu;
2. Kewajiban untuk melakukan sesuatu; dan
3. Kewajiban untuk tidak melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa ukuran *wanprestasi* telah terpenuhi dapat dilihat dari pendapat R. Subekti yang mengemukakan bahwa *wanprestasi* (*kelalaian*) dapat dikelompokkan menjadi 4 bentuk, yakni tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan, melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya, melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, disebutkan “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan

Halaman 21 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara: Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara tersebut di atas, akibat hukum ataupun sanksi bagi seseorang (debitur) yang melakukan wanprestasi tersebut adalah memberikan penggantian biaya, membayar ganti rugi dan bunga;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1244 KUHPerdara menyatakan: Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Hakim sebuah perikatan satu sama lain mengandung hak dan kewajiban (prestasi) dan menurut hukum sebuah perikatan mengikat pihak-pihak yang terkait di dalam perjanjian sehingga apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok perkara dalam hal ini adalah wanprestasi sebagaimana bukti P-1 berupa Surat Pengakuan hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 antara Tergugat Cahyo Lukito dengan Penggugat PT BRI Unit Donorojo Jepara;

Menimbang, bahwa setelah Hakim meneliti bukti surat P-1 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat, maka bukti surat tersebut merupakan bentuk surat perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan surat perjanjian tersebut telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, maka

Halaman 22 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

segala sesuatu yang terdapat di dalam surat perjanjian tersebut harus dipatuhi atau ditaati oleh kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang sebagaimana digariskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Surat pengakuan hutang sebagaimana bukti P-1 menjelaskan Tergugat telah berhutang sejumlah 125.000.000.00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu pelunasan 12 bulan terhitung mulai tanggal 23 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2024, dengan syarat dan ketentuan Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga dalam 1x pembayaran langsung lunas pada tanggal 23 Agustus 2024 sejumlah Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menjamin pinjamannya kemudian Tergugat memberikan agunan/jaminan berupa tanah yang terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 03368 Luas Tanah 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021 atas nama Cahyo Lukito berdasarkan bukti P-5 Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani oleh Tergugat serta bukti P-6 Surat Kuasa menjual agunan yang juga ditandatangani oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran wajib pokok pinjaman dan bunga bahkan Penggugat telah melakukan 3 kali surat peringatan dan somasi sebagaimana bukti surat berupa:

1. Surat Peringatan I No. Surat Peringatan 1 No. B.847/KC-
I/MKR/IX/2024, tertanggal 21 Agustus 2024 (P-9);
2. Surat Peringatan II No. B.823/KC-VIII/MKR/X/2024, tertanggal 02
Januari 2025 (P-10);
3. Surat Peringatan III No. B.969-KC.VIII/MKR/12/2024, tertanggal 02
Januari 2025 (P-11);
4. Surat Somasi No. B.978-KC.XVI/MKR/IX/2024, tertanggal 18
Desember 2024 (P-12);

Menimbang, bahwa surat peringatan dan somasi tersebut adalah bentuk upaya Penggugat untuk mengingatkan kepada Tergugat agar dapat

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



melakukan pelunasan hutang berikut dengan bunga namun pihak Tergugat tidak menunjukkan sikap untuk melakukan pelunasan tersebut bahkan hingga gugatan sederhana ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jepara, ternyata Tergugat belum melakukan pembayaran sisa hutang, sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari Sisa Pokok Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) Tunggakan Bunga Rp40.863.541,00 (empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat puluh satu ribu) sebagaimana bukti P-7 dan P-8;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Surat Pengakuan Hutang tersebut Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit KUPEDES sebesar pokok Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 23 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2024, dengan syarat dan ketentuan, Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat dengan pembayaran 1x lunas selambat-lambatnya pada tanggal 23 Agustus 2024 sebesar Rp149.375.000,00 (seratus empat puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) namun Tergugat sampai diterbitkannya surat peringatan maupun somasi oleh Penggugat kepada Tergugat, Tergugat tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Hakim menilai Tergugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam Surat Pengakuan Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023 antara Tergugat dengan Penggugat, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat dinyatakan sebagai wanprestasi, sehingga petitum ke-3 menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke-4 Penggugat meminta supaya menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas Tanah yang saat ini terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama CAHYO LUKITO, dengan luas 100

Halaman 24 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 17A Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, menyatakan bahwa dalam proses pemeriksaan, Hakim dapat memerintahkan peletakan sita jaminan terhadap benda milik tergugat dan/ atau milik penggugat yang ada dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berjalan, Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan, terhadap obyek yang dimintakan Sita Jaminan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca dan memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 tahun 1975, tertanggal 1 Desember 1975, Hakim menilai bahwa Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat adanya kekhawatiran bahwa para Tergugat akan mengalihkan harta miliknya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan (Yurisprudensi MA. Tgl 5-4-1972 No.1121 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa karena bukti kepemilikan tanah milik Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 03368 yang terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021 untuk menjamin terpenuhinya hutang Tergugat telah ada pada Penggugat, sedangkan fungsi dari sita jaminan adalah agar terpenuhinya hak-hak Penggugat, sehingga petitum ke-4 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke-5 yang meminta supaya menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, dengan

Halaman 25 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kepemilikan SHM No. 03368 Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01935/Bandungharjo/2021, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Tergugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dinyatakan dalam bukti P-1 surat pengakuan hutang serta didukung oleh bukti P-8 dan P-9 maka diketahui angsuran sesuai perjanjian dan sampai saat gugatan ini didaftarkan, hutang Tergugat menunggak dengan rincian tunggakan pokok sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari Sisa Pokok Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan Tunggakan Bunga Rp40.863.541,00 (empat puluh juta delapan ratus enam puluh tiga ribu lima ratus empat puluh satu ribu);

Menimbang, bahwa dengan jumlah sisa hutang Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) tidak ada bantahan dari Tergugat sehingga bukan merupakan hal yang dipertentangkan maka sudah merupakan fakta hukum tentang nilai sisa hutang tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat telah dinyatakan wanprestasi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan petitum ke-3 dan dihukum untuk membayar sisa hutangnya sejumlah Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah) maka sudah sepatutnya Tergugat agar melunasi hutangnya tersebut seketika dan sekaligus;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam petitum ke-5 gugatan Penggugat meminta pula untuk dinyatakan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Bandungharjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 03368 atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat

Halaman 26 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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

Ukur No.01935/Bandungharjo/2021, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Tergugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, pelelangan terhadap harta debitur yang cidera janji (wanprestasi) hanya dapat dilakukan oleh pemegang Hak Tanggungan terkhusus pemegang Hak Tanggungan pertama;

Menimbang, bahwa terhadap tanah beserta benda-benda berkaitan dengan tanah dikatakan dibebankan Hak Tanggungan apabila telah didaftarkan pada kantor pertanahan, sehingga dikatakan pemegang hak tanggungan apabila pemegang Sertipikat tanah tersebut telah membebani Sertipikat tanahnya dengan hak tanggungan yang didaftarkan pada kantor pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat selama persidangan, menunjukkan Sertipikat Hak Milik No. 03368 Desa Bandungharjo Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara atas nama Cahyo Lukito, dengan luas 100 m² berdasarkan Surat Ukur No.01935/Bandungharjo/2021, tidak pernah didaftarkan dan diikat sebagai Hak Tanggungan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan (vide Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), sehingga Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat melakukan penjualan agunan tersebut walaupun sudah ada surat kuasa menjual agunan (bukti P-6) dan surat pernyataan menyerahkan agunan (bukti P-5) dan oleh karenanya tidak dapat serta merta melakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sehingga terhadap petitum tersebut tidak dapat dikabulkan, dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Hakim berpendapat penjualan atau pelelangan agunan tersebut seharusnya diselesaikan dengan prosedural eksekusi yaitu dalam hal Tergugat tidak melaksanakan pembayaran hutangnya, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi pembayaran sejumlah

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



uang kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara dan dalam hal Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana putusan ini, maka barulah Pengadilan Negeri Jepara yang menjual ataupun melelang harta Tergugat yang ada pada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum ke-5 dikabulkan sebagian;

Menimbang, terhadap jawaban Tergugat yang berkaitan dengan perjanjian cacat formil yaitu istri Tergugat tidak ikut digugat sehingga gugatan cacat formil, terhadap jawaban tersebut Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Putusan niet ontvankelijke merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. Di dalam buku Hukum Acara Perdata oleh M. Yahya, dijelaskan bentuk cacat formil, yaitu:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) Reglemen Indonesia yang diperbaharui atau herziene inlandsch reglement.
2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum.
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*.
4. Gugatan mengandung cacat obscur atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif, dan sebagainya.

Menimbang, bahwa gugatan mengenai *error in persona* telah dipertimbangkan diatas maka terhadap jawaban mengenai cacat formil dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat mengenai tidak cermat memahami penerapan Permohonan Sita Jaminan (*consevatoir beslagh*) Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai Sita Jaminan telah dipertimbangkan diatas maka terhadap Jawaban mengenai Sita Jaminan tidak perlu dipertimbangkan kembali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh jawaban Tergugat ditolak maka terhadap dalil eksepsi maupun jawaban yang belum dipertimbangkan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum Penggugat ke-6 meminta supaya Pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat, karena petitum Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, sehingga kepada Penggugat harus diletakkan sebagai pihak yang menang, sedangkan Tergugat diletakkan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR, biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, oleh karena itu Hakim berpendapat petitum ke-6 Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas maka petitum Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian, sedangkan selebihnya ditolak, sehingga petitum ke-1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan oleh Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Hakim;

Memperhatikan, Perma Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Perma Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, ketentuan-ketentuan dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)



MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi :
 - Menolak Eksepsi Tergugat ;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
 3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: 105557367/7502/08/23 tanggal 23 Agustus 2023;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sebesar Rp152.551.510,00 (seratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus sepuluh rupiah), secara seketika dan sekaligus lunas;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp212.250,00 (dua ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh rupiah);
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 15 April 2025, oleh Afrizal, S.H., M.Hum. sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Agus Kuswoyo, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti,

Hakim Tunggal,

Ttd

Ttd

Agus Kuswoyo, S.H.

Afrizal, S.H., M.Hum.

Rincian biaya perkara:

Halaman 30 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Proses	: Rp 50.000,00
Biaya Penggandaan Berkas	: Rp 12.250,00
Biaya Panggilan Tergugat	: Rp 40.000,00
Biaya Pemberitahuan Putusan	: Rp 20.000,00
PNBP	: Rp 40.000,00
Materai	: Rp 10.000,00
Redaksi	: Rp 10.000,00 +
Total	Rp 212.250,00

(dua ratus dua belas ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Halaman 31 dari 31 Putusan Nomor 14/Pdt.G.S/2025/PN Jpa

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)