



PUTUSAN

Nomor : 57 /Pdt.G.S/2020/PN.Batang

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Batang, Unit Pecalungan, beralamat di Jalan Raya Pecalungan, Dukuh Saren, Desa Randu, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang ;

Selanjutnya disebut Penggugat ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

Yoyo Utama Kepala Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Batang Unit Pecalungan;

berdasarkan surat kuasa khusus No.B.1210-KC-VIII/MKR/VI/2020 ;

MELAWAN ;

Nama : Karyati ;
Tempat/Tgl Lahir : Batang,19-12-1980;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Tempat Tinggal : Desa Selokarto Dukuh Sideleg Kidul Rt. 001
Rw. 004 Kecamatan Pecalungan, Kabupaten
Batang;
Pekerjaan : Petani/Pekebun;
Selanjutnya disebut TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016 , selanjutnya disebut SPH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa di dalam SPH tersebut Tergugat mengaku berhutang kepada Penggugat sebesar pokok Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah), dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:
 - a. Tergugat wajib membayar angsuran kredit kepada Penggugat setiap bulan selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sebesar Rp. 1.073.400,- yang terdiri dari:

Angsuran Pokok sebesar Rp.833.400,-
Angsuran Bunga sebesar Rp.240.000,-
 - b. Pembayaran angsuran oleh Tergugat setiap bulan mulai tanggal 1 Juli 2016 dan selambat-lambatnya pada tanggal 20 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
 - c. Untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, Tergugat menyerahkan agunan berupa tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018 yang disimpan pada Penggugat sampai dengan hutang Tergugat lunas.
3. Bahwa Tergugat juga telah membuat dan menandatangani 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,
4. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 ayat (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016, yaitu membayar angsuran pokok dan bunga tiap-tiap bulan kepada Penggugat Rp. 1.073.400,- yang terdiri dari:

Angsuran Pokok sebesar Rp.833.400,-
Angsuran Bunga sebesar Rp.240.000,-
5. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam SPH tersebut di atas sejak bulan Maret 2017 sehingga hutang Tergugat kepada Penggugat telah macet dengan jumlah tunggakan yang harus dilunasi Tergugat sampai dengan posisi bulan Mei 2020 adalah sebesar Rp.15.067.415,- yang terdiri dari:

Tunggakan Pokok Rp. 12.049.400,-

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggakan Bunga Rp. 3.018.015,-

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/2012 tanggal 24 Oktober 2012 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 Para Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan 1 No. B.05/UNIT/7470/XII/2017 tertanggal 04-12-2017,
 - b. Surat Peringatan 2 No. B. 03/UNIT/I/2018 tertanggal 02-01-2018,
 - c. Surat Peringatan 3 No. B. 01/UNIT/7470/II/2018 tertanggal 01-02-2018,
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: B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016 yang ditandatangani Tergugat
9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Tergugat telah wanprestasi terhadap SPH dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp.15.067.415,- yang terdiri dari:
Tunggakan Pokok Rp. 12.049.400,-
Tunggakan Bunga Rp. 3.018015,-
10. Bahwa sesuai Pasal 1131 KUH Perdata segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.
11. Apabila Tergugat masih tidak melaksanakan kewajibannya melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan penjualan agunan milik Para Tergugat melalui lelang untuk pelunasan hutang Para Tergugat, yaitu :

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018.

Maka berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batang untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan ini, dan selanjutnya 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 : B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 27-06-2016 yang ditandatangani Tergugat;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/kreditnya kepada Penggugat sebesar Rp. 15.067.415,-, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat, yaitu: tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018, dilelang untuk melunasi hutang tersebut.
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*

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg

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
bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir ;¹

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

1. P-1 Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor : B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016;
2. P - 2 Copy dari Asli Kwitansi UD-01A tertanggal 27-06-2016;
3. P - 3 Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat ;
4. P-4 Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa
5. P-5 : Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 27-06-2016;
6. P - 6 Surat Peringatan 1 No. B.05/UNIT/7470/XII/2017 tertanggal 04-12-2017,
7. P - 7 Surat Peringatan 2 No B. 03/UNIT/I/2018 tertanggal 02-01-2018,
8. P - 8 Surat Peringatan 3 No. B. 01/UNIT/7470/II/2018 tertanggal 01-02-2018,
9. P - 9 : Print out rekening Koran Pinjaman No 7470.01.002975.10.2 atas nama Karyati;
10. P - 10 : Copy Cetak Laporan Total Kewajiban Debitur atas nama Karyati;

semua alat bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup, dipersidangan Penggugat tidak mengajukan seorang saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil gugatan, Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam proses peradilan perdata kebenaran yang dicari dan diwujudkan cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*) dimana hal tersebut ditegaskan dalam Putusan MA No 3136 K/Pdt/1983 yang menyatakan tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil, namun apabila kebenaran materiil tidak ditemukan,

¹



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPdata telah mengatur mengenai beban pembuktian yang pada pokoknya menyatakan "*barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu* " dan untuk mendasarkan haknya atau membuktikan adanya peristiwa itu maka perlu adanya alat bukti sebagaimana telah diatur secara limitatif dalam Pasal 1866 KUHPdata yang terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan pihak Penggugat, yakni terhadap semua bukti surat dari Penggugat telah memenuhi syarat formil dalam pembuktian perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat yang terlebih dahulu mengajukan dalil-dalilnya, maka Penggugat lah yang pertama-tama harus membuktikan dalil-dalilnya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tiap petitum gugatan Penggugat yaitu terhadap petitum I yang menyatakan gugatan dikabulkan seluruhnya, terhadap petitum I erat hubungannya dengan petitum II s/d petitum VI maka, terhadap petitum I akan dipertimbangkan setelah Petitum II s/d VI ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan dipersidangan (vide bukti P-1 s/d P-10) diketahui Tergugat telah menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang, selanjutnya dalam perkara a quo disebut SPH, di dalam SPH tersebut Tergugat mengaku berhutang kepada Penggugat sebesar pokok Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah), dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. Tergugat wajib membayar angsuran kredit kepada Penggugat setiap bulan selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sebesar Rp.1.073.400,- yang terdiri dari:

Angsuran Pokok sebesar Rp.833.400,-

Angsuran Bunga sebesar Rp.240.000,-

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pembayaran angsuran oleh Tergugat setiap bulan mulai tanggal 1 Juli 2016 dan selambat-lambatnya pada tanggal 20 pada bulan angsuran yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, Tergugat menyerahkan agunan berupa tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalongan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018 yang disimpan pada Penggugat sampai dengan hutang Tergugat lunas ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah membuat dan menandatangani 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 ;

Menimbang, bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Tergugat ternyata telah tidak memenuhi membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam SPH tersebut di atas sejak bulan Maret 2017 sehingga hutang Tergugat kepada Penggugat telah macet dengan jumlah tunggakan yang harus dilunasi Tergugat sampai dengan posisi bulan Mei 2020 adalah sebesar Rp.15.067.415,- yang terdiri dari:

Tunggakan Pokok Rp. 12.049.400,-

Tunggakan Bunga Rp. 3.018.015,-

Menimbang, bahwa atas menunggaknya hutang Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Para Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan 1 No. B.05/UNIT/7470/XII/2017 tertanggal 04-12-2017,
- b. Surat Peringatan 2 No. B. 03/UNIT/II/2018 tertanggal 02-01-2018,
- c. Surat Peringatan 3 No. B. 01/UNIT/7470/II/2018 tertanggal 01-02-2018 ;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat (vide bukti P-1 s/d P-10) dalam perkara a quo menurut hukum telah memenuhi unsur ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang memuat

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa unsur yaitu "*unsur kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikat diri, unsur cakap, unsur suatu hal tertentu dan unsur suatu sebab yang halal*", in casu kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat telah sepakat untuk mengikatkan dirinya pada perjanjian kredit sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara Perjanjian Kredit (vide bukti P-1 & P-2) yang dibuat kedua belah pihak adalah mengikat dan menjadi Undang-undang bagi kedua belah pihak yang menandatangani untuk ditaati dan dipenuhi sebagaimana azas pacta sunt servanda yang terdapat pada Pasal 1338 KUHPerdara, dengan demikian perjanjian kredit dalam perkara a quo adalah sah dan mengikat secara hukum, demikian Petitum II dapat diterima dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum III Penggugat yang menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Menjual Agunan (vide bukti P-5) dalam perkara a quo yang ditanda tangani Tergugat, terhadap hal ini Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa ketentuan Pasal 1178 KUHPerdara menegaskan: "Segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik, adalah batal". Larangan demikian dalam Bahasa Belanda dikenal dengan istilah "vervalbeding" ;
- Bahwa ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yakni "*Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, adalah batal*", hak hipotik atas tanah dan credietverband diganti dengan Hak Tanggungan ;
- Bahwa instruksi menteri dalam negeri tanggal 6 Maret 1982 No.14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Menjual (SKM) Sebagai Pindahan Hak Atas Tanah, Intruksi ditujukan kepada semua gubernur, bupati, walikota serta pejabat-pejabat agraria se-Indonesia berisi larangan kepada camat dan kepala desa atau pejabat yang setingkat dengan itu untuk membuat, menguatkan atau mengesahkan pembuatan Surat Kuasa Menjual (SKM) yang pada hakekatnya merupakan pindahan hak atas tanah, demikian pula pejabat-pejabat agraria dilarang untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Menjual (SKM) sebagai bahan pembuktian pindahan hak atas tanah ;

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan No.3176 K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990 (dalam kasus PT Astra International), menyatakan "*bahwa peralihan hak atas tanah melalui SKM itu tidak prosedural. Sebab pembuatan Akta PPAT ex Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 dinilai imperatif. Tidak bisa hanya dengan cara pembuatan Surat Kuasa Menjual saja. Maka kreditur sebagai penerima kuasa tidak otomatis sebagai pemilik tanah yang bersangkutan. Atas dasar itu kreditur tidak dapat menuntut agar tanah yang menjadi agunan tersebut diserahkan kepadanya*";
- Bahwa Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan No.3176 K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990 dan Putusan No.3337 K/Pdt/1991 tanggal 18 Maret 1993, menyatakan "*telah melarang penjualan barang agunan oleh kreditur manakala debitur ingkar janji atau wanprestasi. Alasannya, status tanah yang semula menjadi barang jaminan, tetapi dengan klausula MILIK BEDING dalam SKM, barang jaminan menjadi milik kreditur bila debitur gagal bayar. Hal demikian bertentangan dengan hukum dan ketertiban umum [Ali Boediarso, 2000:171-177]*";
- Bahwa Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan No.3176 K/Pdt/1988 tanggal 19 April 1990 dan Putusan No. 3332 K/Pdt/1994 tanggal 18 Desember 1997, menyebutkan "*bahwa SKM itu tidak dapat diajukan sebagai bukti di persidangan pengadilan tentang adanya peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Sebab hal itu bertentangan dan dilarang oleh Instruksi Mendagri No. 14/1982 yang telah diperkuat oleh Yurisprudensi MA bahwa SKM itu mengandung "perkosaan" hak penjual yang lemah ekonominya dan tidak adanya kebebasan berkontrak. Perbuatan jual beli tanah harus bersandar pada PP No. 10/1961 dan bukan melalui Surat Kuasa Menjual (Ali Boediarso, 2005:15) Batal Demi Hukum*";
- Bahwa Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Putusan No.1991 K/Pdt/1994 tanggal 30 Mei 1996 menyebutkan "*bahwa SKM itu isinya tidak adil, dimana debitur selaku pemilik tanah menjual tanah miliknya kepada kepada kreditur dengan harga hanya sebesar hutangnya debitur yang belum dibayar. Kreditur kemudian menjual lagi tanah itu kepada pihak ketiga dengan harga sangat mahal dan sertifikat dibalik nama atas nama pembeli*";

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwasanya Hukum melarang penggunaan Surat Kuasa Menjual sebagai dasar peralihan hak atas tanah, secara hukum Surat Kuasa Menjual itu batal demi hukum (null and void) ini berarti sejak semula Surat Kuasa Menjual itu dianggap tidak pernah ada karena bertentangan dengan dengan Instruksi Mendagri No.14/1982 dan Pasal 1320 butir ke-4 KUHPerdta, sehingga perbuatan hukum jual beli tanah batal demi hukum, dengan batal hukumnya jual beli tanah melalui Surat Kuasa Menjual (SKM) tersebut, maka hubungan hukum yang terjadi dalam kasus di atas adalah berupa hubungan hukum hutang piutang uang dengan tanah sebagai agunannya tetap berlaku” (Ali Boediarso, 2005: 14-15] ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1792 KUHPerdta menyebutkan *“pemberian kuasa adalah sebuah perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya, menyelenggarakan suatu urusan”*, demikian Surat Kuasa Menjual sebagai sebuah perjanjian, surat kuasa terikat pada empat syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdta, yaitu: (1) adanya kesepakatan di antara mereka yang mengikatkan dirinya; (2) mereka itu mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) adanya suatu pokok persoalan tertentu yang menjadi inti perjanjian; dan (4) adanya suatu causa atau sebab yang tidak terlarang, yang dimaksudkan dengan causa atau sebab yang terlarang itu sebagaimana ketentuan Pasal 1337 KUHPerdta menegaskan *suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesesuaian atau dengan ketertiban umum, in casu Surat Kuasa Menjual (SKM) bertentangan dengan hukum (Pasal 1178 KUHPerdta, Pasal 12 UUHT, instruksi menteri dalam negeri tanggal 6 Maret 1982 No.14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Menjual (SKM) Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, dan kaidah hukum Yurisprudensi lainnya sebagaimana telah disebutkan diatas sebelumnya) artinya ada causa atau sebab terlarang, yang menyebabkan Surat Kuasa Menjual (SKM) itu batal demi hukum ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas tidak ada alasan pemaaf bagi kreditur pemegang SKM karena tidak semua warga masyarakat tahu ada larangan penggunaan SKM dalam perjanjian pinjam meminjam uang, oleh karena ada adagium universal: *“nemo ius ignorare consetur” (semua orang dianggap tahu akan semua hukum atau undang-undang. Akibatnya berlaku pula adagium ini:*

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"ignorantia legis excusat neminem" (ketidaktahuan akan hukum atau undang-undang tidak bisa dijadikan sebagai alasan pemaaf), dengan demikian patut dan berdasarkan hukum bila petitum III ini ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta dan keadaan dipersidangan tersebut diatas perbuatan tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat dalam perkara a quo adalah ingkar janji atau tidak menepati janji/wanprestasi (vide bukti P-1 s/d P-10), hal mana Tergugat tidak mempunyai itikad baik dengan tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepada Tergugat, sebagaimana Wanprestasi ini diatur dalam ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyebutkan *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*, in casu oleh karena nya perbuatan Tergugat dalam perkara a quo telah memenuhi unsur-unsur wanprestasi yakni :

1. Ada perjanjian oleh para pihak;
2. Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Demikian terhadap petitum IV patut & berdasar hukum untuk diterima & dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum V gugatan menyatakan sisa pinjaman Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.15.067.415,- yang terdiri dari :

- Tunggakan Pokok Rp. 12.049.400,- dan
- Tunggakan Bunga Rp. 3.018.015,- ;

Terhadap hal tersebut diatas Pengadilan berpendapat, dengan memperhatikan realitas kondisi sosial ekonomi Tergugat, serta melihat kemampuan ekonomi Tergugat untuk mampu membayar hutang kredit dalam perkara a quo, maka dengan memperhatikan segala hal tersebut, akan lebih berkeadilan dan patut kiranya bila Tergugat hanya membayar

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan hutang pokok tanpa bunga, dengan demikian Tergugat diwajibkan membayar sisa pinjaman sebesar Rp. 12.049.400,- kepada Penggugat secara tunai dengan jangka waktu sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pelunasan kredit dalam perkara a quo sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang menyebutkan "*segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya*", maka perlu kiranya penjualan agunan kredit milik Tergugat melalui lelang dengan perantaraan KPKNL Pekalongan untuk pelunasan hutang apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjamannya, yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalongan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018, dilelang untuk melunasi hutang tersebut (vide bukti P-4), demikian petitum V ini dapat diterima untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan verstek sebagian ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum VI yang menuntut Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat segala biaya yang timbul dalam perkara ini , dapat diterima dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut diatas terhadap Petitum I yang menyatakan menerima dan mengabulkan penggugat untuk seluruhnya, oleh karenanya patut dan berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak ;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, KUHPerdara, instruksi menteri dalam negeri tanggal 6 Maret 1982 No.14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Surat Kuasa Menjual (SKM), HIR serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya ;

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI ;

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek sebagian ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Tergugat, Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016 ;
4. Menyatakan batal demi hukum Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 27-06-2016 yang ditandatangani Tergugat ;
5. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor : B.85/7470/6/2016 tanggal 27-06-2016 ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas tunggakan pokok kepada Penggugat sebesar Rp. 12.049.400,- tanpa dibebani bunga, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar tunggakan pokok tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka agunan kredit milik Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01332 Desa Selokarto, Kecamatan Pecalungan, Kabupaten Batang atas nama Karyati, dengan luas 123 m² berdasarkan Surat Ukur No. 01222/Selokarto/2018 tanggal 05-01-2018, dilelang dengan perantaraan KPKNL Pekalongan untuk melunasi hutang tersebut ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 406.000,- (empat ratus enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Senin, tanggal 19 Oktober 2020 oleh Budi Setiawan, S.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Batang, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Gatot Purnomo, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat ;

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Gugatan Sederhana No. 57Pdt.G.S/2020/PN.Btg

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)



Gatot Purnomo, SH.

Budi Setiawan, S.H.

Perincian biaya ;

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
3. PNBP	: Rp. 300.000,-
4. Panggilan	: Rp. 10.000,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000,-
6. Materai.....	: Rp. 6.000,-

Jumlah

Rp. 406.000,-
(empat ratus enam ribu rupiah)