



PUTUSAN

Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HERU NINGSIH ALIAS PRIOLITA HERUNINGSIH, tempat, tanggal lahir : Jakarta, 2 Februari 1971, Umur : 52 tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Kebonsari RT 002/ RW 006, Kelurahan Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Komaruddin Nur, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Menur, RT 08/ RW 08, Belakang Balai Dukuh, Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, berdasarkan surat kuasa tanggal 18 Agustus 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 29 Agustus 2023 dengan register Nomor 252/SK.Pdt/8/2023/PN Slt, disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

NYONYA FAKISATUN, Tanggal lahir : 6 Januari 1975, Alamat : Dusun Dompon RT 007/ RW 002, Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Pitra Maulana, S.H., M.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Advokat di Kantor Pitra Maulana & Asosiasi yang berkantor di Jl. Jendral Sudirman No. 260 Salatiga, disebut sebagai **Tergugat**;

- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
 - Mendengar pihak yang berperkara;
 - Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 30 Agustus 2023 dengan nomor perkara 71/Pdt.G/2023/PN Slt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa telah terjadi perbuatan hukum antara Penggugat selaku Penerima Pinjaman/Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pemberi Pinjaman/Pihak Kedua sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sebidang Tanah dan Bangunan SHM No. 1015 / Kalicacing, Kecamatan Sidokmuti, Salatiga seluas 91 M² atas nama Penggugat sebagaimana termuat dalam AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang ditandatangani dihadapan Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn;
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut terdapat klausul-klausul yang berisikan hak dan kewajiban hukum masing-masing pihak. Bahwa kewajiban Penggugat selaku Penerima Pinjaman/Pihak Pertama adalah membayar hutang pokok sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 10% (sepuluh persen) setiap bulannya sejak tanggal 25 Oktober 2022;
3. Bahwa sampai dengan saat ini, karena Penggugat mengalami kesulitan keuangan belum pernah memenuhi kewajiban sebagaimana telah diperjanjikan, namun Penggugat tetap beritikad baik dan berupaya untuk melaksanakan kewajiban Penggugat terkait pokok hutang yang disepakati yaitu sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), tetapi mengenai bunga 10% (sepuluh persen), Penggugat merasa keberatan karena bunga yang disepakati terlalu tinggi sehingga semakin mempersulit Penggugat untuk melunasinya. Bahwa Penggugat sedang berupaya keras untuk menjual asset tanah Penggugat yang berada di Kabupaten Wonogiri, untuk melunasi hutang dimaksud;
4. Bahwa Penggugat menyadari ternyata kesepakatan mengenai bunga tersebut diatas bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia, sehingga Penggugat memohon agar kesepakatan mengenai bunga semula 10% (sepuluh persen) setiap bulannya dibatalkan dan diturunkan menjadi 2% (dua persen) setiap bulannya sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku disebutkan di bawah ini :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 51 K/Pdt/1984, tanggal 29 Agustus 1985 yang memberikan Kaidah Hukum bahwa : Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi berupa bunga sebesar 2 % sebulan.
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3917 K/Pdt/1986, tanggal 30 September 1988 yang memberikan Kaidah Hukum bahwa : Denda uang (bunga/ganti rugi) yang dijanjikan para pihak, kemudian

Halaman 2 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt

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)



dituangkan dalam grose akta Pengakuan Hutang, bilamana jumlahnya dinilai terlalu tinggi sehingga tidak sesuai dengan rasa keadilan dan kepatutan, maka hakim berwenang untuk menurunkannya ke tingkat yang lebih rendah, sehingga sesuai dengan rasa keadilan (matigingsrecht).

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3431 K/Pdt/1985, tanggal 4 Maret 1987 yang memberikan kaidah Kaidah Hukum bahwa : Bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan dengan kepatutan dan keadilan harus dibatalkan.
5. Bahwa berdasarkan landasan hukum tersebut di atas, maka jika diperhitungkan besaran kewajiban Penggugat, yaitu sebagai berikut :
- Hutang pokok sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) ;
 - Pembayaran bunga 2% (dua persen) selama 10 bulan sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) ;
 - Jadi total hutang yang harus dibayar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) + bunga 2% (dua persen) selama 10 (sepuluh) bulan sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) = Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) ;
6. Bahwa terhadap kewajiban tersebut di atas, Penggugat menegaskan bahwa akan dan tetap beritikad baik untuk melunasi kewajiban membayar hutang pokok Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga 2% (dua persen) sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sehingga ditotalkan sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) ;
7. Bahwa oleh karena perjanjian hutang tersebut telah dijaminan Tanah dan Bangunan SHM No. 1015 / Kalicacing, Kecamatan Sidokmuti, Salatiga seluas 91 M2 atas nama Penggugat, maka Penggugat memohon agar kiranya perkara ini diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Salatiga tempat objek jaminan/sengketa ini berada ;
8. Bahwa selain itu, pada saat Penggugat menandatangani surat perjanjian tersebut diatas di hadapan Notaris, Penggugat tidak pernah bertemu dan menghadap dan hanya disodorkan beberapa blangko / kertas kosong oleh pegawai Notaris untuk ditandatangani, dan tanpa menanyakan apa tujuan dan akan dipergunakan untuk apa, Penggugat langsung menandatangani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan AKTA Perjanjian Hutang Nomor 049 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 25 Oktober 2022 sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 10% (sepuluh persen) yang dibuat Notaris RATNA DYAH PURWANINGSIH, SH.,M.Kn. batal demi hukum karena bertentangan dengan Hukum yang berlaku ;
3. Menyatakan bunga 10% (sepuluh persen) sebagaimana dalam Perjanjian Hutang antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 25 Oktober 2022 bertentangan dengan hukum yang berlaku ;
4. Menetapkan menurut hukum semula bunga 10% (sepuluh persen) menjadi bunga 2% (dua persen) dalam Perjanjian Hutang antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 25 Oktober 2022 ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar kepada Tergugat bunga 2% (dua persen) perbulan terhitung sejak tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan perkara ini diajukan di depan pengadilan ;
6. Menghukum Penggugat untuk menerima bunga 2% (dua persen) perbulan terhitung sejak tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan perkara ini diajukan di depan pengadilan ;
7. Menyatakan Penggugat berkewajiban membayar:
 - Hutang pokok sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) ;
 - Pembayaran bunga 2% (dua persen) selama 10 bulan sebesar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) ;
 - Jadi total kerugian yang harus dibayar sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) + Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) = Rp.180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) ;

Sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan segala surat-surat yang ditandatangani oleh Penggugat di atas blangko / kertas kosong untuk dipakai/dipergunakan oleh siapapun sebagai Kuasa Jual untuk memproses Jual Beli dan atau peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1015 / Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Salatiga seluas 91 m² atas nama Penggugat dinyatakan tidak sah dan cacat hukum ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara ;

Halaman 4 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, (Ex Aequo Et Bono);

(2.2) Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya tersebut;

(2.3) Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan *Juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik, dengan menunjuk : Yefri Bimusu, S.H., M.H., Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Salatiga, dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.4) Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

(2.5) Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI RELATIF (ACTOR SEQUITUR FORUM REI)

1. Bahwa yang dimaksud dengan Kompetensi Relatif adalah wewenang terkait Pengadilan Negeri di wilayah hukum para pihak. Kompetensi Absolut mengenai suatu badan peradilan dibatasi oleh Kompetensi Relatif berdasarkan wilayah hukum para pihak yang bersengketa. Penegakan patokan actor sequitur forum rei bertujuan untuk melindungi Tergugat dan apabila gugatan diajukan wilayah hukum lainnya maka dianggap sebagai pemerkosaan hukum terhadap kepentingan tergugatan dalam membela dirinya. Yang dimaksud dalam tempat tinggal tergugat meliputi tempat kediamannya, tempat alamat tertentu, atau tempat kediaman sebenarnya yang berarti tempat tergugat tersebut secara nyata tinggal;
2. Bahwa pengajuan eksepsi Kompetensi Relatif diatur pada pasal pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan dapat dilakukan sesuai dengan domisili atau tempat tinggal tergugat, asas

Halaman 5 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt



yang terdapat pada pasal tersebut adalah mengenai suatu kompetensi relatif Pengadilan Negeri merupakan asas actor sequitur forum rei, yang diartikan sebagai gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri tempat tergugat tinggal. Eksepsi kompetensi relatif pengajuannya harus disampaikan pada sidang pertama dan diajukan bersama dengan jawaban pertama terhadap materi pokok perkara. Bilamana tergugat tidak mengajukan eksepsi tersebut pada saat penyerahan jawaban, maka hilang hak tergugat untuk mengajukannya pada sidang dan jawaban berikutnya;

3. Bahwa domisili atau tempat tinggal TERGUGAT yang digugat oleh PENGUGAT dalam surat gugatannya tertanggal 25 Agustus 2023 adalah di Dusun Dompon RT.007/RW.002 Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, selanjutnya disebut domisili atau tempat tinggal TERGUGAT;
4. Bahwa domisili atau tempat tinggal TERGUGAT dapat dibuktikan dengan relas panggilan sidang yang merupakan akta otentik karena ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang;
5. Bahwa berdasarkan domisili atau tempat tinggal tergugat Gugatan yang diajukan PENGUGAT melanggar Yurisdiksi (kompetensi) Relatif, yang diatur dalam Pasal 118 (1) HIR yang berlaku di Jawa dan Madura dan berbunyi:
"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal. Dimana tergugat sebenarnya berdiam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya)";
6. Bahwa berpedoman pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II edisi 2007, MA RI, halaman 50 huruf D angka 1 poin e yang TERGUGAT kutip sebagai berikut:
"Dalam hal Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya dan yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan di tempat benda yang tidak bergerak terletak (Pasal 118 ayat (3) HIR)."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pedoman tersebut mensyaratkan dua hal, 1. Tempat tinggal Tergugat tidak diketahui dan 2. Objek gugatan haruslah berupa benda tidak bergerak (tanah);

7. Bahwa dalam perkara a quo tempat tinggal TERGUGAT diketahui (vide posita jawaban angka 3 & 4) dan objek gugatan adalah surat perjanjian (vide posita gugatan dari Penggugat angka 1) dengan demikian gugatan dari Penggugat tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 118 ayat (3) HIR maka seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Ungaran bukan Pengadilan Negeri Salatiga;
8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban tersebut di atas TERGUGAT berpendapat bahwa Gugatan a quo harus diajukan di Pengadilan Negeri Ungaran yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri tempat TERGUGAT tinggal;
9. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang secara Relatif, maka TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Salatiga cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara a quo;

SURAT GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SAH ATAU CACAT FORMIL

1. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan Wanprestasi yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tertanggal 25 Agustus 2023, dan teregistrasi dengan Nomor Perkara 71/Pdt.G/2023/PN.Slt. dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2023 yang ditanda tangani oleh Pemberi Kuasa Heru Ningsih (PENGGUGAT) dan Penerima Kuasa yaitu :
 - 1) KOMARUDDIN NUR, S.H.
 - 2) ENDAH ROBY KURNIAWATI, S.H.
 - 3) HALIFA DHIYA FITRIANI S.H., C.L.A
 - 4) MILTON HERMAN LATURETTE, S.H., M.H.
 - 5) AGUNG SETYO BUDI UTOMO, S.H., M.H.
2. Bahwa dalam Surat Gugatan PENGGUGAT disebutkan ada 5 (lima) nama kuasa PENGGUGAT yaitu:
 - 1) KOMARUDDIN NUR, S.H.
 - 2) ENDAH ROBY KURNIAWATI, S.H.
 - 3) HALIFA DHIYA FITRIANI S.H., C.L.A
 - 4) MILTON HERMAN LATURETTE, S.H., M.H.
 - 5) AGUNG SETYO BUDI UTOMO, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt



3. Bahwa akan tetapi di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT hanya ada 3 (tiga) nama yang menandatangani Gugatan a quo yaitu:
 - 1) KOMARUDDIN NUR, S.H.
 - 2) ENDAH ROBY KURNIAWATI, S.H.
 - 3) HALIFA DHIYA FITRIANI S.H., C.L.A
 4. Bahwa berdasarkan Gugatan a quo, TERGUGAT berpendapat ada cacat formil dalam penyusunan Surat Gugatan PENGGUGAT a quo;
 5. Bahwa Syarat formil Surat Gugatan adalah harus didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan Relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak sesuai Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan :

“Gugatan perdata harus dimasukkan ke Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi relatif, dan. Dibat dalam bentuk surat permohonan (surat permintaan) yang ditanda tangani oleh penggugat atau oleh wakilnya (kuasanya).”
 6. Dalam teknik penyusunan Surat Gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan Gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sesuai dengan Pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering). Apabila suatu Surat Gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka Gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima;
 7. Bahwa berdasarkan hal sebagaimana diuraikan diatas, dapat ditarik kesimpulan Surat Gugatan Wanprestasi PENGGUGAT dalam perkara a quo mengandung cacat formil, dimana Surat Gugatan a quo tidak ditanda tangani oleh seluruh Penerima Kuasa dalam mengajukan Gugatan pada perkara a quo sehingga dapat dikatakan “Tidak sah”. Dikarenakan Surat Gugatan Penggugat cacat formil, Oleh karenanya Gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);
- B. DALAM POKOK PERKARA**
- Majelis Hakim Yang Terhormat, Setelah menyampaikan Eksepsi terhadap dalil-dalil GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka jawaban/ tanggapan TERGUGAT dalam pokok perkara adalah sebagai berikut :



1. Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam Eksepsi secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa yang dijadikan materi pokok gugatan (objek gugatan) yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah permasalahan hukum terkait : AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
4. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT angka 1 dan angka 2 adalah benar, PENGGUGAT Ny. HERU NINGSIH dan TERGUGAT Ny. FAKISATUN telah melakukan Perjanjian Hutang sesuai dengan AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
5. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT angka 3 adalah benar, yakni: "Bahwa sampai dengan saat ini, karena Penggugat mengalami kesulitan keuangan belum pernah memenuhi kewajiban sebagaimana telah diperjanjikan," yang mana perjanjian tersebut dituangkan dalam AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT angka 4, 5, dan angka 6, yang pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan : PENGGUGAT ingin membatalkan dan menurunkan bunga yang telah diperjanjikan semula sebesar 10% setiap bulannya dibatalkan dan diturunkan menjadi 2% setiap bulannya, dikarenakan:
 - PENGGUGAT merasa keberatan karena bunga yang disepakati tinggi sehingga semakin mempersulit PENGGUGAT untuk melunasinya

TANGGAPAN TERGUGAT

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah bentuk itikad buruk dari PENGGUGAT, karena berupaya untuk tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah di perjanjikan dalam AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGUGAT terbukti mengajukan gugatannya secara lisan dengan menyatakan : "PENGUGAT ingin membatalkan dan menurunkan bunga yang telah diperjanjikan semula sebesar 10% setiap bulannya dibatalkan dan diturunkan menjadi 2% setiap bulannya". Dalam hal ini PENGUGAT dapat dikatakan lisan dalam mengajukan Gugatannya karena PENGUGAT merasa keberatan dengan bunga 10% tersebut ketika sudah menerima uang pinjaman dari TERGUGAT dan tidak menjalankan Prestasinya/Kewajiban untuk membayar hutangnya. Bahkan PENGUGAT dengan bujuk rayunya sempat menawarkan bunga sebesar 15% kepada TERGUGAT sebelum menerima uang pinjaman tersebut;
- 7. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT angka 7 yang menyatakan:
 - "bahwa oleh karena PERJANJIAN HUTANG tersebut telah dijaminan Tanah dan Bangunan SHM No. 1015 / Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Salatiga seluas 91 M² atas nama PENGUGAT, maka PENGUGAT mohon agar kiranya perkara ini diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Salatiga tempat objek jaminan/sengketa ini berada"
- TANGGAPAN TERGUGAT
 - Bahwa objek Gugatan dari PENGUGAT adalah PERJANJIAN HUTANG No:049 yang dibuat dan ditandatangani Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
 - Bahwa jelas objek gugatan bukan berupa Tanah dan Bangunan SHM No. 1015 / Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Salatiga seluas 91 M² atas nama PENGUGAT;
 - Bahwa oleh sebab itu Gugatan yang diajukan PENGUGAT melanggar Yurisdiksi (kompetensi) Relatif, yang diatur dalam Pasal 118 (1) HIR jo Pasal 118 (3) HIR;
- 8. Bahwa terhadap dalil Gugatan PENGUGAT angka 8 yang menyatakan:
 - "Bahwa selain itu, pada saat PENGUGAT menandatangani surat perjanjian tersebut diatas di hadapan Notaris, PENGUGAT tidak pernah bertemu dan menghadap dan hanya disodorkan beberapa blanko / kertas kosong oleh pegawai Notaris untuk ditandatangani, dan tanpa menanyakan apa tujuan dan akan dipergunakan untuk apa, PENGUGAT langsung menandatangani;

Halaman 10 dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN Slt



TANGGAPAN TERGUGAT

- Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini telah melakukan perbuatan “BOHONG” dengan menyatakan : “PENGGUGAT hanya disodorkan beberapa blanko / kertas kosong oleh pegawai Notaris untuk ditandatangani, dan tanpa menanyakan apa tujuan dan akan dipergunakan untuk apa, PENGGUGAT langsung menandatangani”. Dalam hal ini PENGGUGAT demi tujuan sesuatu telah benar-benar melakukan KEBOHONGAN dengan memutarbalikan fakta, dan fakta yang sebenarnya, adalah :
 - PENGGUGAT sendirilah yang memilih dan menentukan Notaris dalam membuat Perjanjian Hutang dengan TERGUGAT;
 - PENGGUGAT dan TERGUGAT menandatangani minuta perjanjian Hutang Piutang dengan tulisan lengkap dan jelas

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT dalam Konvensi disebut menjadi PENGGUGAT REKONVENSI dan PENGGUGAT Asal disebut menjadi TERGUGAT REKONVENSI;
2. Bahwa dalil-dalil jawaban TERGUGAT di dalam Eksepsi dan di dalam Pokok Perkara secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa awal hubungan hukum antara PENGGUGAT REKONVENSI dan TERGUGAT REKONVENSI yaitu berdasarkan AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn dengan perjanjian hutang sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 10% (sepuluh persen) dengan jaminan Tanah dan Bangunan SHM No.1015/Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Salatiga seluas 91 M²
4. Bahwa TERGUGAT REKONVENSI telah wanprestasi atau tidak memenuhi prestasinya atas kewajibanya sebagaimana tertuang dalam AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat dan ditandatangani Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
5. Bahwa dalam AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 pada pasal 3 berbunyi: “Aapabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan , pihak kedua belum menerima uang sebesar Rp. 195.000.000,- (seratus Sembilan puluh lima juta rupiah) yang memuat pokok pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan bunga pinjaman



dalam 3 (tiga) bulan yaitu sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah). Dan ternyata pihak pertama tidak mampu mengembalikan uang beserta bunga pinjaman kepada pihak kedua, maka pihak pertama akan memberikan kepada pihak kedua yaitu sebidang tanah yang berdiri bangunan di atasnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor: 1015/Kalicacing sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 November 1993 Nomor: 1136/1993, seluas 91m² (Sembilan puluh satu meter persegi) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 33.73.040.007-0077.0, dengan Nomor Identifikasi Bangunan (NIB) : 11.03.13.04.00880". berdasarkan isi pasal 3 perjanjian tersebut TERGUGAT REKONVENSI untuk dapat menyerahkan dan mengalihkan kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebidang tanah SHM Nomor: 1015/Kalicacing sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 8 November 1993 Nomor: 1136/1993, seluas 91m² (Sembilan puluh satu meter persegi) dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 33.73.040.007-0077.0, dengan Nomor Identifikasi Bangunan (NIB) : 11.03.13.04.00880";

6. Bahwa sejak dibuatnya AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat dan ditandatangani Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn, sampai dengan sekarang TERGUGAT REKONVENSI belum pernah melakukan prestasi/kewajibannya sama sekali kepada PENGGUGAT REKONVENSI;
7. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI telah mengalami kerugian semenjak perjanjian hutang dibuat yaitu tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan sekarang dengan rincian sebagai berikut:

Utang Pokok	: Rp. 150.000.000,-
Bunga 10% X 12 bulan	
15.000.000 X 12	: Rp. 180.000.000,-
Total	: Rp. 330.000.000,-

8. Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT REKONVENSI terbukti telah cidera janji (wanprestasi) atas AKTA Perjanjian Hutang No.049 tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat dan ditandatangani Notaris Kabupaten Boyolali RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.;
9. Bahwa oleh karena TERGUGAT REKONVENSI telah terbukti melakukan tindakan Wanprestasi kepada PENGGUGAT REKONVENSI maka sudah seharusnya TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada PENGGUGAT REKONVENSI dengan rincian sebagai berikut :

a) Kerugian materil :

Utang Pokok : Rp. 150.000.000,-

Bunga 10% X 12 bulan

15.000.000 X 12 : Rp. 180.000.000,-

Total : Rp. 330.000.000,-

b) Kerugian imateril : Rp. 100.000.000,-

10. Bahwa agar mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan agar TERGUGAT REKONVENSI tidak mengulur-ulur waktu pelaksanaan putusan. Maka, layak dan patut apabila TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti tertulis yang sah dan tidak mungkin dapat terbantahkan dengan bukti dari Tergugat Rekonvensi oleh karena itu sudah sepatutnya putusan perkara ini dijatuhkan dengan pelaksanaan serta merta, meskipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding, atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan segala dalil dan alasan yang telah TERGUGAT/PENGUGAT REKONVENSI uraikan di atas, maka TERGUGAT/PENGUGAT REKONVENSI memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga untuk berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Relatif dari TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara a quo;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT mengenai kurang pihak (pluris litisconsortium);
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijk Verklaard);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;

2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan Wanprestasi;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian materil kepada PENGGUGAT REKONVENSI secara tunai dan sekaligus dengan jumlah sebagai berikut :

Utang Pokok : Rp. 150.000.000,-

Bunga 10% X 12 bulan

15.000.000 X 12 : Rp. 180.000.000,-

Total : Rp. 330.000.000,-

4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kerugian imateril kepada PENGGUGAT REKONVENSI secara tunai dan sekaligus dengan sejumlah uang senilai Rp. 100.000.000;
5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, jika TERGUGAT REKONVENSI lalai melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadiladilnya (ex aequo et bono);

(2.6) Menimbang, bahwa untuk selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab dimana Penggugat mengajukan replik pada tanggal 20 November 2023, selanjutnya Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 27 November 2023;

(2.7) Menimbang, bahwa untuk menguatkan eksepsinya mengenai kewenangan mengadili, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :



1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Semarang NIK. 3322044601750002 atas nama FAKISATUN, diberi tanda.....(Bukti T-1);
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No. 3322042702230006 atas nama Kepala Keluarga FAKISATUN, diberi tanda.....(Bukti T-2);
3. Fotokopi Relas Panggilan sidang kepada NYONYA FAKISATUN, alamat Dusun Dompon RT 007 RW 002 Desa Purworejo Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang, diberi tanda.....(Bukti T-3);
4. Fotokopi Akta Perjanjian Hutang No. 049 tanggal 25 Oktober 2022 dibuat oleh Notaris Ratna Dyah Purwaningsih, S.H., M.Kn., diberi tanda.....(Bukti T-4);

(2.8) Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut, telah dibubuhi materi cukup (*vide*. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai) dan dicocokkan sesuai dengan aslinya. Mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum;

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

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut diatas;

(3.2) Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat didalam jawabannya sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang salah satu pokok eksepsinya mengenai kompetensi kewenangan mengadili yaitu Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena domisili atau tempat tinggal Tergugat yang digugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Agustus 2023 adalah di Dusun Dompon RT.007/RW.002 Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;

(3.3) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan (replik) yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa selain asas *Actor Sequitur Forum Rei*, dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia dikenal juga asas *Forum Rei Sitae* yang artinya bahwa gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asas *Forum Rei Sitae* dapat diberlakukan mengingat objek jaminan dalam perjanjian tersebut adalah tanah dan bangunan SHM No. 1015 seluas 91 M2 terletak Kalicacing, Kecamatan Sidokmuti, Kota Salatiga. Sehingga Penggugat berpendapat bahwa gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Salatiga sudah tepat dan oleh karenanya Pengadilan Negeri Salatiga berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

(3.4) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif), maka berdasarkan Pasal 136 Herzien Inlandsh Reglement (HIR) Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

(3.5) Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

(3.6) Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati surat gugatan dari Penggugat, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai Perjanjian Hutang Nomor 049 antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 25 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Notaris RATNA DYAH PURWANINGSIH, SH.,M.Kn.;

(3.7) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR disebutkan “gugatan perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat gugatan, yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh orang yang dikuasakan menurut Pasal 123 HIR, kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya, tempat Tergugat sebenarnya berdiam”;

(3.8) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR disebutkan “jika tempat tinggal Tergugat tidak diketahui, begitu pula sebenarnya ia berdiam tidak diketahui atau kalau ia tidak dikenal, maka gugatan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat atau kalau gugatan itu tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.9) Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa alamat Tergugat sebagaimana yang tertera pada surat gugatan Penggugat dan sebagaimana yang tertera pada bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu Bukti T-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Fakisatun, dan Bukti T-2 berupa Kartu Keluarga atas nama Fakisatun, diketahui bahwa Tergugat beralamat atau bertempat tinggal di Dusun Dompon RT 007/ RW 002, Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang;

(3.10) Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-3 berupa Relas Panggilan Kepada Tergugat yang beralamat atau bertempat tinggal di Dusun Dompon RT 007/ RW 002, Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, diterima oleh Tergugat sendiri, maka dengan demikian Tergugat diketahui tempat tinggalnya;

(3.11) Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim memiliki pendapat bahwa Penggugat sudah seharusnya mengajukan gugatan di wilayah hukum dimana terletak tempat tinggal Tergugat, dan oleh karena Tergugat beralamat atau bertempat tinggal di Dusun Dompon RT 007/ RW 002, Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Suruh, Kabupaten Semarang, sehingga Pengadilan Negeri Ungaran yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

(3.12) Menimbang, bahwa mengenai bukti surat dari Tergugat yang lainnya, oleh karena tidak relevan untuk membuktikan eksepsi Tergugat, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya lebih lanjut;

(3.13) Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

(3.14) Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

(3.15) Memperhatikan Pasal 118 ayat (1) dan Pasal 136 Herzien Inlandsh Reglement (HIR), serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



4. MENGADILI

- (4.1) Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- (4.2) Menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara ini;
- (4.3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga pada hari Senin, tanggal 11 Desember 2023 oleh Kami, Rodesman Aryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Devita Wisnu Wardhani, S.H., M.H., dan Anggi Maha Cakri, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan secara elektronik di ruang Sistem Informasi Pengadilan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yudha Istika Pamikatsih K, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Salatiga, serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada Para Pihak melalui prosedur e-litigasi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Devita Wisnu Wardhani, S.H., M.H.

Rodesman Aryanto, S.H., M.H.

Anggi Maha Cakri, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Yudha Istika Pamikatsih K, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Proses/ATK	: Rp	100.000,00
3. Panggil	: Rp	446.000,00
4. PNBP	: Rp	20.000,00
5. Materai	: Rp	10.000,00
6. Redaksi	: <u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
	Rp	616.000,00

(enam ratus enam belas ribu rupiah).