



PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk Kantor Cabang

Jepara, dalam hal ini diwakili oleh:

1. Agung Joko Wiharto, Manager Bisnis Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara;
2. Heru Wahyudi Kepala Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Mantingan;
3. Abdul Khanif Iskandar Mantri PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Mantingan;
4. Harry Irawan Pekerja Penugasan Khusus PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang BRI Jepara;

Berdasarkan surat kuasa khusus nomor B.6093-KC-VIII/MKR/10/2024 tanggal 07 Oktober 2024, yang berdomisili hukum di Kantor Cabang BRI Jepara yang beralamat di Jalan Pemuda No.101, Kelurahan Potroyudan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara dibawah Nomor 401/PAN/HK2/X/2024 tanggal 22 Oktober 2024; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Hal 1 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



1. **Abdullah Sukron**, lahir di Jepara, 17 Maret 1989, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Desa Mantingan Rt 29 Rw 01, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, pekerjaan Wiraswata, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Rodlotul Jannah**, lahir di Jepara, 08 Mei 1990, jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal Desa Mantingan Rt 29 Rw 01, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Ahmad Zamroni**, lahir di Jepara, 31 Desember 1949, jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Desa Mantingan Rt 29 Rw 01, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara bersama-sama selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat adalah peminjam dan penjamin yang secara tanggung renteng menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019 selanjutnya disebut Addendum I SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Para Tergugat

Hal 2 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



- telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit KUPEDES sebesar pokok Rp.100.000.000.00,- (seratus juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan tanggal 16 Desember 2019, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga tiap-tiap bulan kepada Penggugat selambat-lambatnya setiap tanggal 16 sebesar Rp.2.716.700.00,- (Dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);
3. Untuk menjamin pelunasan kredit Para Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI;
 4. Bahwa Para 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 Para Tergugat di atas untuk pelunasan hutang Para Tergugat, apabila Para Tergugat wanprestasi/cidera janji;
 5. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Para Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor : 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019, yaitu membayar angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. 2.716.700.00,- (Dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah) paling lambat tanggal 16;
 6. Bahwa akibat macetnya pinjaman Para Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung kerugian karena harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet Para 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 Para Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan

Hal 3 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



peringatan-peringatan kepada Para Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan 1 No. B.019/MKR/II/2024, tertanggal 04 Maret 2024,
- b. Surat Peringatan2 No. B.044/5893/HKM/IV/2024, tertanggal 22 April 2024
- c. Surat Peringatan 3 No. B.048/ MKR/V/2024, tertanggal 13 Mei 2024,

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, Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;
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 Para Tergugat dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila Para Tergugat lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya;
10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Para Tergugat telah wanprestasi terhadap Surat Pengakuan Hutang dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp.89.985.710.00,- (Delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari: Sisa Pokok Rp.72.674.376.00,- (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah) Tunggakan Bunga Rp.17.311.334.00,- (Tujuh belas juta tiga ratus sebelas ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah);
11. Bahwa apabila Para Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan

Hal 4 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Jepara memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Para Tergugat melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yaitu tanah dan atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 686/Tegalsambi/2017;

12. Sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR dan agar segala tuntutan Penggugat lebih efektif dan tidak hampa (*illusoir*), dengan adanya gugatan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar diletakkan sita jaminan (*consevatoir Beslag*) terhadap segala harta kekayaan (asset) Para Tergugat termasuk harta kekayaan (asset) Para Tergugat yang telah diserahkan sebagai jaminan yaitu berupa :

- Tanah yang saat ini terletak di Desa Sendang, Kecamatan Kalinyamatan, Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. SHM No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 686/Tegalsambi/2017,

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 Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor : 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;

Keterangan Singkat:

Bukti P-1 membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp. 100.000.000.00,- (seratus juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan ,
- Para Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga

Hal 5 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman kepada Penggugat selambat-lambatnya tanggal 16 sebesar Rp. 2.716.700.00,- (Dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah) pada bulan angsuran

P-2 : Copy dari Asli Kuitansi Pencairan Kredit tanggal 16 Desember 2019;

Keterangan Singkat:

Bukti P-2 membuktikan bahwa Para Tergugat telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.00,- (seratus juta rupiah)

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

P-4 : Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat II;

P-5 : Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat III;

Keterangan Singkat:

Bukti P-3 s/d P-5 membuktikan bahwa Para Tergugat adalah debitur yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019 dan menerima pencairan kredit dari Penggugat;

P-6 : Copy dari Asli Sertifikat (SHM) No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 686/Tegalsambi/2017;

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Para Tergugat telah diserahkan agunan tanah dan/atau bangunan atas nama AHMAD ZAMRONI;

P-7 : Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Para Tergugat;

P-8 : Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Para Tergugat;

Keterangan Singkat:

Bukti P-6 dan P-7 membuktikan bahwa :

- a. Untuk menjamin pelunasan hutangnya Para Tergugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan atas nama AHMAD ZAMRONI, luas 664 m² yang terletak di Desa

Hal 6 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Tegalsambi Kecamatan Tahunan kabupaten Jepara;

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

P-9 : Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 01/10/2024;

P-10 : Payoff Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 02/10/2024;

Keterangan Singkat:

Bukti P-9 dan P-10 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dan sampai dengan posisi tanggal 02/10/2024 Sisa Pokok Rp. 72.674.376.00,- (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh enam rupiah) Tunggakan Bunga Rp.17.311.334.00,- (Tujuh belas juta tiga ratus sebelas ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah)

P-11 : copy dari Surat Peringatan 1 No. B. 019/MKR/II/2024, tertanggal 04 Maret 2024;

P-12 : copy dari Surat Peringatan 2 No. B. 044/5893/HKM/IV/2024, tertanggal 22 April 2024;

P-13 : copy dari Surat Peringatan 3 No. B. 048/ MKR/V/2024, tertanggal 13 Mei 2024;

Keterangan singkat:

Bukti P-11 s/d Bukti P-13 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat telah memberikan peringatan serta kesempatan agar Para 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 :

Hal 7 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Addendum I Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas Tanah yang saat ini terletak di Desa Sendang Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 686/Tegalsambi/2017,
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp. 89.985.710.00,- (Delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Para Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Para Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 686/Tegalsambi/2017, melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

II. Subsida:

Hal 8 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



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 ditentukan, persidangan pertama untuk Penggugat datang menghadap kuasanya dan Tergugat I datang menghadap sendiri di persidangan akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 25 Oktober 2024, telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak datangnya tersebut tidak disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu setelah Hakim meneliti berkas yang ada dan menilai bahwa Para Tergugat memiliki kepentingan hukum yang sama, pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa Hakim telah menyampaikan dan menjelaskan kepada para pihak yang hadir, 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 Nomor 2 Tahun 2015 Tentang tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka Hakim telah mengupayakan upaya perdamaian di antara kedua belah pihak, namun upaya perdamaian tersebut tidak ada kata sepakat karena para pihak tetap pada pendiriannya semula;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Hal 9 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Menimbang, bahwa para Tergugat tidak mengajukan jawaban secara lisan maupun tertulis;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, persidangan kedua dan ketiga dengan agenda pembuktian untuk Penggugat datang menghadap kuasanya akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan meskipun sudah diberitahukan secara langsung oleh Hakim di depan persidangan, oleh karena itu Hakim menilai pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya para Tergugat dan para Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam proses pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor : 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Tanda Terima hutang tertanggal 21 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I Nomor 3320113108890002 atas nama Abdullah Sukron, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat II Nomor 3320024805900001 atas nama Rodlotul Jannah, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat III Nomor 3320113112490002 atas nama Ahmad Zamroni, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertipikat (SHM) No.1693/ Desa Tegalsambi, atas nama Ahmad Zamroni, dengan luas 664 m², selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Tergugat III (Ahmad Zamroni), selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat III (Ahmad Zamroni), selanjutnya diberi tanda P-8;

Hal 10 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



9. Asli dari Sistem *Print Out* Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I (Abdullah Sukron), selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Asli dari Sistem *Print Out* Pinjaman (*Payoff Report*) atas nama Tergugat I (Abdullah Sukron) posisi tanggal 02 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan I No. B.019/MKR/II/2024 tertanggal 04 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan II No. B.044/5893/HKM/IV/2024 tertanggal 22 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.048/MKR/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Somasi No.B.062–KC.XVI/MKR/06/2024 tertanggal 25 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda P-14;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3, P-4, P-5 adalah fotokopi dari fotokopi, selanjutnya bukti P-9 dan P-10 adalah asli print out dari sistem, kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti-bukti surat dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti surat dari Penggugat telah diperiksa di persidangan dan telah dibubuhi materai yang cukup maka bukti surat tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat, selain telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana seperti tersebut di atas, tidak mengajukan saksi di depan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat tidak lagi mengajukan bukti-buktinya kemudian Penggugat mohon untuk Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 11 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

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, P-4, dan P-5 para Tergugat berdomisili di Kabupaten Jepara, dan berdasarkan bukti surat P-6 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 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 dibenarkan dan tidak dibantah oleh para pihak serta tidak bertentangan dengan bukti lain maka bukti surat itu dapat diterima kebenarannya;

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

Hal 12 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



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: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019, 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: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019 antara Abdullah Sukron dan Rodlotul Jannah dengan PT. BRI Unit Mantingan Jepara, setelah Hakim meneliti ternyata sesuai dengan aslinya, selain dari pada itu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II 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) KUHPdata 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 Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019, akan dipertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah benar telah terjadi hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dengan para Tergugat serta telah terjadi cidera janji (*wanprestasi*) yakni para Tergugat tidak lagi melakukan

Hal 13 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



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

Hal 14 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



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: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019 antara Abdullah Sukron (Tergugat I) dan Rodlotul Jannah (Tergugat II) dengan PT. BRI Unit Mantingan Jepara (Penggugat);

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

Hal 15 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



KUHPerdara, maka 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 para Tergugat telah berhutang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan tanggal 16 Desember 2024, dengan syarat dan ketentuan para Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga tiap-tiap bulan kepada Penggugat selambat-lambatnya setiap tanggal 16 sebesar Rp2.716.700,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menjamin pinjamannya kemudian Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan/jaminan berupa tanah yang terletak di Desa Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1693 Luas Tanah 664 M² (enam ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017 atas nama Ahmad Zamroni (Tergugat III), dan ketentuan itu telah diatur juga dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut serta bukti sertifikat telah diajukan sebagai bukti surat di persidangan yang diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1693 Luas Tanah 664 M² (enam ratus enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017 atas nama Ahmad Zamroni (Tergugat III) tersebut telah diserahkan oleh Tergugat III (Ahmad Zamroni) dan diketahui Tergugat I (Abdullah Sukron) dan Tergugat II (Rodlotul Jannah) kepada Penggugat sebagaimana bukti P-7 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Agunan kepada Penggugat (PT BRI) bahkan sudah terdapat juga Surat Kuasa Menjual Agunan atas nama Tergugat III (Ahmad Zamroni) kepada PT.BRI (bukti P-8);

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran wajib pokok

Hal 16 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



pinjaman dan bunga bahkan Penggugat telah melakukan 3 kali surat peringatan dan somasi sebagaimana bukti surat berupa:

1. Surat Peringatan I No. B.019/MKR/II/2024 tertanggal 04 Maret 2024 (P-11);
2. Surat Peringatan II No. B.044/5893/HKM/IV/2024 tertanggal 22 April 2024 (P-12);
3. Surat Peringatan III No. B.048/MKR/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024 (P-13);
4. Surat Somasi No.B.062–KC.XVI/MKR/06/2024 tertanggal 25 Juni 2024 (P-14);

Menimbang, bahwa surat peringatan dan somasi tersebut adalah bentuk upaya Penggugat untuk mengingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar dapat melakukan pelunasan hutang berikut dengan bunga namun pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak menunjukkan sikap untuk melakukan pelunasan tersebut bahkan hingga gugatan sederhana ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jepara, ternyata Tergugat I dan Tergugat II belum melakukan pembayaran sisa hutang, sebesar Rp89.985.710,00 (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok Rp72.674.376,00 (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh empat tiga ratus tujuh puluh enam rupiah) tunggakan bunga 17.311.334,00 (tujuh belas juta tiga ratus sebelas ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) sebagaimana bukti P-9 dan P-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tersebut Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit KUPEDES sebesar pokok Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan tanggal 16 Desember 2024, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga tiap-tiap bulan kepada Penggugat selambat-lambatnya setiap tanggal 16 sebesar Rp2.716.700,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah); namun Tergugat I dan Tergugat II sampai diterbitkannya surat peringatan

Hal 17 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



maupun somasi oleh Penggugat kepada para Tergugat, para Tergugat tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Hakim menilai Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam Surat Pengakuan Nomor: 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019 antara Tergugat I (Abdullah Sukron) dan Tergugat II (Rodlotul Jannah) dengan PT. BRI Unit Mantingan Jepara, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai wanprestasi;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah lalai dalam pembayaran hutangnya hingga dinyatakan wanprestasi, maka berdasarkan Pasal 1831 KUHPdata, Tergugat III sebagai Penjamin (vide: bukti P-1, P-6, P-7 dan P-8) mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa perjanjian penanggungan atau penjaminan merupakan perjanjian *subsidiary* yang persis sama dengan perjanjian pokok utang antara debitur dengan kreditur. Dengan demikian kedudukan dan kewajiban penjamin sama dengan debitur *prinsipal*;

Menimbang, bahwa hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan tidak ada itikad baik daripada Tergugat III sebagai penjamin untuk melakukan pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat III layaklah dinyatakan sebagai wanprestasi, sehingga petitum ke-3 menyatakan demi hukum perbuatan Para 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 Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Ahmad Zamroni, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Hal 18 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



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 SHM Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Ahmad Zamroni, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017 untuk menjamin terpenuhinya hutang para 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 para Tergugat untuk membayar sisa hutangnya sebesar sebesar Rp. 89.985.710.00,- (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Para Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Para Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Tegalsambi, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1693 Desa

Hal 19 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Tegalsambi Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara atas nama AHMAD ZAMRONI, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang para Tergugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dinyatakan dalam surat pengakuan hutang serta didukung oleh bukti P-9 dan P-10 maka diketahui angsuran sesuai perjanjian dan sampai saat gugatan ini didaftarkan, hutang Para Tergugat menunggak dengan rincian tunggakan pokok sebesar Rp89.985.710,00 (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) yang terdiri dari sisa pokok Rp72.674.376,00 (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh empat tiga ratus tujuh puluh enam rupiah) tunggakan bunga 17.311.334,00 (tujuh belas juta tiga ratus sebelas ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa dengan jumlah sisa hutang Rp89.985.710,00 (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) tidak ada bantahan dari para 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 Rp89.985.710,00 (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) maka sudah sepatutnya para Tergugat agar melunasi hutangnya tersebut seketika dan sekaligus secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam petitum ke-5 gugatan Penggugat meminta pula untuk dinyatakan: apabila para Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik para Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No. 1693 Desa

Hal 20 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Ahmad Zamroni, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang para 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 Sertifikat tanah tersebut telah membebani Sertifikat tanahnya dengan hak tanggungan yang didaftarkan pada kantor pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat selama persidangan, tidak ada satu buktipun yang dapat membuktikan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat III (Ahmad Zamroni) dengan SHM No. 1693 Desa Tegalsambi Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara atas nama Ahmad Zamroni, dengan luas 664 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00686/Tegalsambi/2017, pernah di daftarkan 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 dan surat pernyataan menyerahkan agunan 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;

Hal 21 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Menimbang, bahwa Hakim berpendapat penjualan atau pelelangan agunan tersebut seharusnya diselesaikan dengan prosedural eksekusi yaitu dalam hal para Tergugat tidak melaksanakan pembayaran hutangnya, maka Penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi pembayaran sejumlah uang kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara dan dalam hal para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana putusan ini, maka barulah Pengadilan Negeri Jepara yang menjual ataupun melelang harta para Tergugat yang ada pada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa petitum Penggugat ke-6 meminta supaya Pengadilan menghukum para 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 para Tergugat diletakkan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) HIR, biaya perkara ini dibebankan secara tanggung renteng kepada para 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;

Hal 22 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata dan mempedomani 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, KUHPerdata, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor : 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan para Tergugat telah wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor : 5893-01-010774-10-6 tanggal 16 Desember 2019;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar sisa hutang secara tanggung renteng sejumlah Rp89.985.710,00 (delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini sejumlah Rp225.750,00,- (Dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 26 November 2024, oleh Afrizal, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Puryanto, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jepara dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II dan

Hal 23 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III serta telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jepara pada hari dan tanggal itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Ttd

Ttd

Puryanto, S.H.

Afrizal, S.H.,M.Hum.

Rincian biaya perkara:

Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Proses	: Rp 50.000,00
Biaya Penggandaan Berkas	: Rp 15.750,00
Biaya Panggilan	: Rp 60.000,00
PNBP	: Rp 50.000,00
Materai	: Rp 10.000,00
Redaksi	: Rp 10.000,00 +
Total	Rp225.750,00

(Dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)

Hal 24 dari 24 halaman Putusan Perdata Nomor 66/Pdt.G.S/2024/PN Jpa