



**P E N E T A P A N**  
**Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pki**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekalongan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Sisca**, berkedudukan di DK. Kesesi Kota Rt.06/09 Desa Kesesi Kec.

Kesesi Kab. Pekalongan, Desa Kesesi, Kesesi, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Amad yusub, SHI, MH beralamat di JL. Irian No. 41, Kelurahan Sapuro Kebulen Kota Pekalongan, Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juli 2022, sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan**, bertempat tinggal di JL. WR. SUPRATMAN NO.6 KOTA PEKALONGAN, Kel. Kandang Panjang, Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;

2. **KpknI Pekalongan**, bertempat tinggal di JL. SRIWIJAYA NO. 01 KOTA PEKALONGAN, Kel. Bendan, Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;

**Kantor Pertanahan Kabupaten Pekalongan**, bertempat tinggal di JL. WIROTO NO. 17A WIRADESA PEKALONGAN, Desa Dadirejo, Kecamatan Tirto, Kab. Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pki tanggal 25 Juli 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata gugatan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl tanggal 25 Juli 2022 mengenai Hari Sidang pertama perkara perdata ini;

Setelah membaca serta memperhatikan surat-surat dan berkas-berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 25 Juli 2022 dalam Register Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang berdiri diatasnya sebuah bangunan, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01551/, Luas  $\pm$  67 M, atas nama SISCA, terletak di Kelurahan Panjang Baru, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan.
2. Bahwa Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatas sebagai Agunan pada PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pekalongan, atau TERGUGAT I, sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tertanggal 13 september 2017, nomor 16 yang dibuat oleh Notaris Hj. Siti Chotimah, SH. MH, yang beralamat di Jalan Dr. Sutomo No. 32 Kota Pekalongan dengan Perjanjian Kredit (KPR) Ruko PKS sebesar Rp. 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah) Nilai Agunan (NPW) sebesar Rp. 409.000.000. (empat ratus sembilan juta rupiah) dengan beban angsuran perbulan adalah sebesar Rp. 3.759.900,00. (tiga juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus rupiah).
3. Bahwa Perjanjian Kredit KPR antara Penggugat dengan Tergugat I telah disepakati sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit KPR Pasal 2 yang berbunyi : Pinjaman seperti tersebut dalam Pasal 1 akta ini harus dibayar oleh Debitur kepada Bank dalam waktu 120 (seratus dua puluh) bulan, yang akan dibayar selambat-lambatnya satu hari sebelum akbir bulan yang bersangkutan, kecuali pada akhir bulan pelunasan dengan ketentuan bahwa apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka bunga dibayar pada hari kerja sebelumnya, atau yang jatuh tempo pada tanggal tiga belas September tahun dua ribu dua puluh tujuh (13-09-2027). bahwa pada intinya jangka waktu kredit adalah 10 tahun berjalan terhitung dari tanggal 13

Halaman 2 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 hingga tanggal 13 September 2027 dan belum dinyatakan sebagai Kredit Macet.

4. Bahwa sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian KREDIT KPR tersebut seperti pada Posita 3 bahwa Jangka Waktu Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I MASIH DALAM JANGKA WAKTU KREDIT NORMAL dan telah berjalan selama kurang lebih 5 tahun sejak tanggal 13 September 2017 hingga sekarang sebagaimana Surat Peringatan pada Bulan Maret 2022. artinya sudah separuh perjalanan Kredit dan jangka waktu Pemberian Kredit belum berakhir karena masih dalam Jangka waktu Kredit selama 5 tahun berjalan.
5. Bahwa dalam perjalanan usaha Penggugat mengalami kendala secara Nasional karena Pandemi Corona sejak Pemerintah Indonesia menetapkan darurat kesehatan masa pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid 19), sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2020 tentang Pedoman Pembatasan Sosial Bersekala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 sebagai bencana Nasional, maka Negara Indonesia memiliki kewajiban untuk melindungi warga negaranya terkhusus dari Kewajiban pembayaran angsuran Kredit, aturan tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 6 tahun 2020 tentang perlakuan Khusus bagi Penerima Kredit Usaha Rakyat (KUR) Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019, sehingga secara Nasional pula diberikan Relaksasi atau Keringanan dalam Penundaan Pembayaran angsuran Kredit, dan Penggugat sejak September 2021 tidak mampu untuk memberikan angsuran setiap bulanya, karena sebagai Pengusaha yang terdampak Pandemi. Bahwa alasan Penggugat belum melakukan angsuran kepada Tergugat I bukan karena WANPRESTASI, dan Penggugat tidak diberikan kelonggaran Relaksasi Kredit oleh Tergugat I sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah tersebut dan Perbuatan Tergugat I yang tanpa adanya Musyawarah dan Pemberitahuan Kepada Penggugat dengan tiba-tiba melakukan Pelelangan secara cepat adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum, karena bertentangan dengan Undang-undang yang dibuat Pemerintah, Peraturan Menteri Koordinator

Halaman 3 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pki



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2020 Tentang Perlakuan Khusus Bagi Penerima Kredit Usaha Rakyat terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019 dan Keputusan Presiden (Keppres) No. 12 tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona virus Disease 2019 (Covid 19) sebagai Bencana Nasional.

6. Bahwa kemudian Tergugat I Memberikan surat peringatan SP I No. B.4821 KC.VIII/ADK/11/2021, tgl. 23 November 2021. SP II No. 1005 KC.RO.SMG/ADK/03/2022, Tgl 21 Maret 2022 dan SP III No. 1172. KC.RO.SMG/ADK/03/2022, Tgl. 29 Maret 2022 dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang Nomor : 3124 KC-RO-SMG/ADK/06/2022 Tanggal 29 Juni 2022.
7. Bahwa kemudian Tergugat I melalui Tergugat II akan melaksanakan Lelang pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 sebagaimana surat pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi Lelang tersebut dalam Posita 6 di KPKNL Pekalongan jalan Sriwijaya No. 01 Pekalongan dengan Nominal nilai Limit Lelang Rp. 409.000.000. (empat ratus sembilan juta rupiah).
8. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan Lelang Agunan Milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena tidak sesuai dengan Undang-undang yang berlaku sebagaimana dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013, tentang petunjuk pelaksanaan lelang eksekusi dan dengan Undang-undang yang berlaku sebagaimana dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016, tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat 1 Lelang adalah Penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan Penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman lelang, hal tersebut merupakan perjanjian jual beli, Sebagaimana akad Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang tercantum dalam Akad maka berlaku ketentuan pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat sah perjanjian dan juga Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPdata. Dan dalam

Halaman 4 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pki



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 27 Juli 2022, terdapat cacat formil karena jangka waktu Kredit masih berjalan dan belum selesai sehingga jelas melanggar ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa Penggugat tetap akan mempertahankan Agunan milik Penggugat agar tidak terjual dalam Pelaksanaan Pelelangan dengan mengajukan keberatan dan juga Pemblokiran Kepada Turut Tergugat agar tidak mencatat Perubahan terhadap SHM No. 01551 Luas 67 atas nama Sisca terletak di Kelurahan Panjang Baru Pekalongan Utara Kota Pekalongan dalam Kondisi Sengketa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memberikan Putusan sebagai berikut.

### Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I yang memintakan Lelang Kepada Tergugat II dengan Perjanjian Kredit yang masih berjalan dan belum dinyatakan sebagai Kredit macet adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Tergugat I, yang tidak memberikan Relaksasi Kredit kepada Penggugat adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum, karena bertentangan dengan Undang-undang yang dibuat Pemerintah, yaitu Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2020 Tentang Perlakuan Khusus Bagi Penerima Kredit Usaha Rakyat terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019 dan Keputusan Presiden (Keppres) No. 12 tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona virus Disease 2019 (Covid 19) sebagai Bencana Nasional.
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Para Tergugat tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dilakukan

Halaman 5 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pki





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemanggilan secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Majelis tertanggal 8 Agustus 2022 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan mencabut gugatan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pkl;

Menimbang, bahwa oleh karena acara persidangan perkara perdata gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl belum tahap pembacaan gugatan dan belum sampai pada tahap jawab-jawab para pihak, maka berdasarkan pasal 271 Rv tidak diperlukan persetujuan pihak lawan (tergugat), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim permohonan Kuasa Penggugat perdata untuk mencabut Gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan penggugat dikabulkan, maka perlu ditetapkan agar perdata Gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl dicabut;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya perkara perdata gugatan Nomor: 34/Pdt.G/2022/PN Pkl maka pemeriksaan perkara perdata gugatan tersebut harus pula dinyatakan dihentikan dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan atau petugas yang ditunjuk untuk itu agar mencoret perkara tersebut dari daftar register perkara perdata gugatan yang sedang berjalan ;

Menimbang, bahwa terhadap biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan, Hukum Acara Perdata serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

### **M E N E T A P K A N :**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl tersebut ;
2. Menyatakan Gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan atau petugas yang ditunjuk untuk itu agar mencoret perkara perdata Gugatan Nomor : 34/Pdt.G/2022/PN Pkl dari daftar register perkara perdata gugatan yang sedang berjalan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.165.000,- (Satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pkl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Kamis, tanggal 4 Agustus 2022 oleh Muhammad Dede Idham, SH. sebagai Hakim Ketua, Mukhtari, SH., MH dan Budi Setyawan, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2022, oleh Muhammad Dede Idham, SH. sebagai Hakim Ketua, Budi Setyawan, SH., dan Muhammad Taofik, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Wuri Retnowati, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekalongan, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Budi Setyawan, S.H.

Muhammad Dede Idham, S.H.

Ttd

Muhammad Taofik, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd

Wuri Retnowati, S. H.

## Rincian biaya

Biaya Pendaftaran	.....	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	.....	Rp.	100.000,-
Panggilan	.....	Rp.	975.000,-
PNBP	.....	Rp.	40.000,-
Redaksi	.....	Rp.	10.000,-
Materai	.....	Rp.	10.000,-+
Total	.....	Rp.	1.165.000,-

(Satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 Penetapan Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Pkl