



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata gugatan sederhana pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK UNIT NIPAH PANJANG**

**KANTOR CABANG KUALA TUNGKAL**, beralamat di Jalan Agung Kelurahan Nipah Panjang II Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur, yang diwakili oleh Heru Wijaya, selaku Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) Branch Office Kuala Tungkal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrul Ma'ani selaku Kepala BRI Unit Nipah Panjang, Trisna Eka Saputra selaku Mantri BRI Unit Nipah Panjang, dan Ahmad Fauzan Nazri selaku Petugas Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero Tbk) Branch Office Kuala Tungkal, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B.1159/BO-IV/MKR/09/2024 tanggal 6 September 2024 dan Surat Tugas Nomor: B.1159/BO-IV/MKR/09/2024 tanggal 6 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur dengan nomor register 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt tertanggal 3 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**Melawan;**

- 1. BAHARUDDIN KAMEL**, lahir di Rantau Rasau, pada tanggal 1 September 1980, Laki Laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, beralamat di Jalan Bintang Laut RT 002 RW 001 Desa Air Hitam Laut Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. INDRA WATI**, lahir di Concong, pada tanggal 4 Mei 1985, Perempuan, Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Bintang Laut RT 002 RW 001 Desa Air Hitam Laut Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut Para Tergugat;

*Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 6 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 3 Oktober 2024 dalam Register Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perjanjian kredit awalnya dibuat antara Penggugat dengan Para Tergugat dengan bentuk perjanjian tertulis berupa Surat Pengakuan Hutang No. SPH: 104406412/5669/07/23 Tanggal 13 Bulan Juli tahun 2023;
2. Bahwa Para Tergugat mengakui menerima uang sebagai pinjaman/Kredit umum pedesaan (Kupedes) dari Penggugat sebesar Rp 30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
3. Bahwa pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Para Tergugat jangka waktu 36 (Tiga Puluh Enam) bulan sejak ditanda tangani Surat Pengakuan Hutang yaitu tanggal 13 Bulan Juli tahun 2023 dengan jadwal pembayaran pinjaman sebagai berikut:
  - Pokok Pinjaman berikut Bunga harus dibayar oleh Para Tergugat tiap-tiap bulan dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran Pokok dan Bunga dalam 36 (Tiga Puluh Enam Bulan) kali angsuran masing-masing sebesar Rp 1.208.719,- (Satu Juta Dua Ratus Delapan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Belas Rupiah Rupiah).
  - Angsuran terakhir harus dibayar oleh Para Tergugat selambatnya-lambatnya pada tanggal 13 Juli 2026.
4. Bahwa untuk menjamin pinjamannya Para Tergugat memberikan 1 (Satu) agunan berupa :
  - Agunan berupa tanah perkebunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Baharuddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut, Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tanggal 27 Desember 2018.
5. Bahwa bukti kepemilikan dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Baharuddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut, Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tanggal 27 Desember 2018 tersebut disimpan pada penggugat sampai dengan pinjaman lunas;
6. Bahwa apabila pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama Peggugat, dan Yang Berhutang/Para Tergugat dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan/mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila Para Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Para Tergugat, pihak Peggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya;

7. Bahwa Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor. No. SPH: 104406412/5669/07/23 Tanggal 13 Bulan Juli tahun 2023;
8. Bahwa Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tertib sejak pencairan kredit sehingga sampai dengan saat ini menjadi kredit dalam kategori Non Performing Loan (NPL) dengan total kewajiban pelunasan sebesar Rp. 27.190.287,- (Dua Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah) posisi pelunasan/payoff tanggal 12 Agustus 2024;
9. Bahwa akibat pinjaman Para Tergugat menjadi kredit macet, Peggugat harus menanggung kerugian, karena Peggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Para Tergugat. Selain itu Peggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Peggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Para Tergugat yang macet tersebut;
10. Bahwa atas kredit macet Para Tergugat tersebut, Peggugat telah melakukan penagihan kepada ParaTergugat secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Para Tergugat maupun dengan memberikan peringatan ke-1 (satu), Surat Peringatan ke-2 (dua), Surat Peringatan ke-3, Somasi 1 dan somasi 2.
11. Bahwa akibat Kredit Non Performing Loan (NPL) milik Para Tergugat, Peggugat menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan bunga pinjaman sebesar:

Pokok	: Rp. 24.334.046,-
Bunga	: Rp. 2.856.241,-
Total	: Rp. 27.190.287,-

(Dua Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah).
12. Bahwa dengan menunggaknya angsuran Para Tergugat tersebut mengakibatkan Peggugat harus membuku biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Peggugat dirugikan dari membuku biaya ini sebesar tunggakan pokok tersebut, yaitu sebesar Rp. 27.190.287,- (Dua Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah) posisi pelunasan/payoff tanggal 12 Agustus 2024;

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut:

## Bukti Surat:

1. Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH:

SPH No. 104406412/5669/07/23 Tanggal 13 Bulan Juli tahun 2023

## Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa terdapat perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur, antara lain sebagai berikut:

- Para Tergugat mengakui menerima uang sebagai pinjaman/kredit dari Penggugat sebesar Rp 30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
- Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat setiap bulan selama 36 (Tiga Puluh Enam) bulan sejak ditanda tangannya Surat Pengakuan Hutang oleh Tergugat yaitu tanggal 13 Juli 2023;
- Untuk menjamin pinjamannya Tergugat memberikan agunan berupa :
  - Agunan berupa tanah perkebunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Baharuddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut , Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tanggal 27 Desember 2018.
- Bahwa Asli bukti tanah perkebunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Baharuddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut , Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tanggal 27 Desember 2018, tersebut disimpan pada penggugat sampai dengan pinjaman lunas.
- Apabila pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat, dan Yang Berhutang/Para Tergugat dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan/mengosongkan tanah rumah dan/atau bangunan. Apabila Para Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Para Tergugat, pihak Penggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.

2. Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat

## Keterangan Singkat:

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membuktikan bahwa benar Para Tergugat yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat;

3. Copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Baharuddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut , Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, tanggal 27 Desember 2018.

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Para Tergugat telah diberikan agunan tanah dan/atau bangunan atas nama Wawan Ardiansyah Putra adalah yang bersangkutan.

4. Surat Peringatan Tertulis :

- Surat Peringatan ke-1 BRI Unit Nipah Panjang Cabang Kuala Tungkal Nomor: B.024/UNT-IV/ADK/05/2024 tanggal 12 Mei 2024.
- Surat Peringatan ke-2 BRI Unit Nipah Panjang Cabang Kuala Tungkal Nomor: B.027/UNT-IV/ADK/06/2024 tanggal 25 Juni 2024.
- Surat Peringatan ke-3 BRI Unit Nipah Panjang Cabang Kuala Tungkal Nomor: B.032/UNT-IV/ADK/07/2024 tanggal 29 Juli 2024.
- Somasi 1 (satu) BRI Unit Nipah Panjang Cabang Kuala Tungkal Nomor: B.35/UNT-IV/ADK/08/2024;
- Somasi 2 (dua) BRI Unit Nipah Panjang Cabang Kuala Tungkal Nomor: B.37/UNT-IV/ADK/08/2024;

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa Para Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi karena tidak membayar tunggakan kreditnya kepada Penggugat. Surat Somasi dan Surat Somasi Terakhir tersebut telah Penggugat sampaikan kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya namun tidak ada itikad baik dan tidak ada tanggapan yang positif.

5. Rekening Koran Pinjaman No. 5669-01-010310-10-5

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan Penggugat, Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjamannya secara tertib sehingga macet.

6. Copy dari Asli Laporan Total Kewajiban Debitur a.n. Baharuddin Kamel

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan Penggugat, Tergugat memiliki total kewajiban sejumlah Rp. 27.190.287,- (Dua Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah) posisi pelunasan/payoff tanggal 12 Agustus 2024;

*Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi:-

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
  3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok+bunga) kepada Penggugat sebesar Rp. 27.190.287,- (Dua Puluh Tujuh Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Rupiah). Apabila Para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Bahruddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut Kecamatan Sadu, Tanjung Jabung Timur, Tanggal 27 Desember 2018, yang dijaminakan kepada Penggugat akan disita dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Para Tergugat kepada Penggugat;
  4. Menyatakan atas obyek agunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An, Bahruddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut Kecamatan Sadu, Tanjung Jabung Timur, Tanggal 27 Desember 2018 berikut sekaligus tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya sah dan berharga dilakukan Sita Jaminan (*Conservator Beslag*) untuk kepentingan Penggugat;
  5. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Bahruddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut Kecamatan Sadu, Tanjung Jabung Timur, Tanggal 27 Desember 2018 tersebut untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila Para Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Para Tergugat sendiri pihak Penggugat dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melaksanakannya;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Para Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 4 Oktober 2024 dan tanggal 28 Oktober 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangannya secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dan terhadap gugatan tersebut Penggugat tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi materai sebagai berikut:

- P-1:** Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023, bukti surat ini telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;
- P-2:** Fotokopi KTP Tergugat I atas nama Baharuddin Kamel dan KTP Tergugat II atas nama Indra Wati, bukti surat ini telah diberi materai secukupnya dan tidak diperlihatkan aslinya di persidangan namun hanya diperlihatkan fotokopinya saja;
- P-3:** Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) atas nama Baharuddin Kamel, bukti surat ini bukti surat ini telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;
- P-4:** Fotokopi Surat Peringatan Pertama (Pertama) Nomor B.024/UNT-IV/ADK/05/2024 tanggal 12 Mei 2024, bukti surat ini bukti surat ini telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;
- P-5:** Fotokopi Surat Peringatan Kedua Nomor B.027/UNT-IV/ADK/06/2024 tanggal 25 Juni 2024, fotokopi bukti surat ini telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;
- P-6:** Fotokopi Surat Peringatan Ketiga Nomor B.032/UNT-IV/ADK/07/2024 tanggal 29 Juli 2024, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;
- P-7:** Fotokopi Surat Somasi Pinjaman Menunggak Nomor B.35/UNT-IV/ADK/08/2024 tanggal 5 Agustus 2024, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P-8:** Fotokopi Surat Somasi Pinjaman Menunggak Nomor B.37/UNT-IV/ADK/08/2024 tanggal 8 Agustus 2024, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan diperlihatkan aslinya di persidangan;

**P-9:** *Printout* Laporan Transaksi Pinjaman atas nama Baharuddin Kamel tertanggal 5 September 2024, bukti surat ini telah diberi materai secukupnya;

**P-10:** *Printout payoff inquiry* atas nama Baharuddin Kamel, bukti surat ini telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat berupa fotokopi tersebut telah disesuaikan/dicocokkan dengan surat-surat aslinya kecuali bukti P-2 hanya copy dari copy, dan bukti P-9 dan P-10 hanya berupa *printout* dan telah diberi meterai yang cukup guna memenuhi ketentuan bea meterai dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji atas perjanjian tertulis berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya di persidangan sedangkan Para Tergugat tidak hadir di persidangan dan juga tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasanya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena Para Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan surat keterangan atau ketidakhadiran Para Tergugat tanpa disertai dengan alasan yang sah menurut hukum, sehingga Hakim memandang bahwa Para Tergugat telah melepaskan hak dan kewajibannya yang berhubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kemudian sebagaimana ketentuan didalam Pasal 149 RBg maka Hakim akan melanjutkan mengadili perkara ini tanpa hadirnya Para Tergugat dan Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir serta gugatan Penggugat tersebut dapatlah diterima dan diperiksa dengan acara *verstek*;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



Menimbang, bahwa Pasal 149 ayat (1) RBg menyatakan : “*Jika pada hari yang telah ditentukan tergugat yang telah dipanggil secara patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka gugatan dikabulkan dengan verstek, kecuali jika Pengadilan Negeri berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan*”. Dengan demikian berdasarkan Pasal 149 ayat (1) RBg tersebut, gugatan Penggugat ini harus diperiksa terlebih dahulu dan kemudian diputus dengan tanpa hadirnya Para Tergugat (*Verstek*);

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBg tersebut di atas Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat berdasarkan pada hukum atau melawan hak atau bahkan tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan lebih lanjut pokok gugatan Penggugat maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat dapat dikategorikan masuk dalam gugatan sederhana atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, sebelum memeriksa perkara dalam persidangan, Hakim akan menilai terlebih dahulu mengenai sederhana atau tidaknya pembuktian perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita poin 2 dan poin 3 Penggugat dan petitum poin 3 gugatan tersebut dikaitkan dengan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana (PERMA Gugatan Sederhana), Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo*, yang menjadi dasar gugatan adalah dugaan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan nilai kerugian yang dialami Penggugat adalah sejumlah Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah), dalam artian dibawah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan bukan merupakan sengketa hak atas tanah, serta tidak menyangkut pihak ketiga ataupun adanya intervensi dari pihak lain, maka sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung tentang Gugatan Sederhana tersebut di atas, Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tergolong sebagai gugatan sederhana, karena sederhana dalam pembuktiannya dan nilai gugatan yang dituntut di bawah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* memenuhi syarat sebagai gugatan sederhana maka Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini, yakni apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terdapat hubungan hukum hutang piutang dan apakah benar Tergugat I



dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) atas hubungan hukum hutang piutang tersebut dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 283 RBg menyatakan *"Barang siapa menyatakan memiliki suatu hak atau mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya atau untuk menyangkal hak seseorang harus membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, sehingga berdasarkan hal tersebut, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*. Selanjutnya dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan *"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"*;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perjanjian atau perikatan, dikenal istilah "wanprestasi" atau "ingkar janji", yang mana menurut Kamus Hukum, wanprestasi mempunyai arti "kelalaian, kealpaan, cidera janji ataupun tidak menepati kewajibannya dalam kontrak". Sedang dalam Pasal 1243 KUHPerdata, perbuatan ingkar janji (wanprestasi) diartikan secara sempit masih terbatas yakni *"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya"*.

Menimbang, bahwa dengan semakin berkembangnya ilmu pengetahuan, hukum, doktrin dan yurisprudensi, perbuatan ingkar janji (wanprestasi) diartikan secara luas menjadi 4 (empat) bentuk:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
3. Melaksanakan tapi tidak seperti yang diperjanjikan;
4. Melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dihubungkan dengan perkara a quo, berdasarkan bukti surat berupa fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023 (*vide* bukti surat P-1) yang menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang atau segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan Surat Pengakuan Hutang ini, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung segala hutang, menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku berhutang kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Nipah Panjang Kuala Tungkal karena telah menerima uang sebagai pinjaman kredit sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 dan pasal 2 Surat Pengakuan Hutang tersebut (*vide* bukti surat P-1), pada pokoknya diketahui Penggugat memberikan pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan bunga 2,17% (dua koma tujuh belas persen) setiap bulannya. Yang mana pinjaman tersebut dipergunakan untuk keperluan modal kerja dengan kesepakatan harus dibayar kembali setiap bulan dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga dalam 36 kali angsuran terhitung sejak ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang ini. Angsuran mana setiap bulan sejumlah Rp1.208.719,00 (satu juta dua ratus delapan ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah) dan sebagai jaminan atas pinjaman tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan kepada Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) atas nama Baharuddin Kamel (*vide* bukti surat P-3);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 tersebut telah ditandangani oleh para pihak baik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, maka berdasarkan hal tersebut menunjukkan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah saling mengikatkan diri dalam sebuah Surat Pengakuan Hutang sebagaimana tercantum pada bukti surat P-1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata terhadap Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II berlaku ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*";

Menimbang, bahwa oleh karena diantara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti benar terjadi hubungan hukum hutang piutang, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat atas hubungan hukum hutang piutang tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023, selanjutnya Para Tergugat tidak membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tertib sejak pencairan kredit sehingga sampai dengan saat ini menjadi kredit dalam kategori Non Performing Loan (NPL) dengan total kewajiban pelunasan sebesar Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah);

Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-10 berupa *Printout payoff inquiry*, yang menunjukkan bahwa Para Tergugat telah mengalami kredit macet dan total kewajiban yang harus dibayar oleh Para Tergugat yang ditarik hingga angsuran terakhir adalah sebesar Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mengajukan bukti surat P-6 berupa Surat Peringatan Pertama (Pertama) Nomor B.024/UNT-IV/ADK/05/2024 tanggal 12 Mei 2024 (*vide* bukti surat P-4), Surat Peringatan Kedua Nomor B.027/UNT-IV/ADK/06/2024 tanggal 25 Juni 2024 (*vide* bukti surat P-5), Surat Peringatan Ketiga Nomor B.032/UNT-IV/ADK/07/2024 tanggal 29 Juli 2024 (*vide* bukti surat P-6), Surat Somasi Pinjaman Menunggak Nomor B.35/UNT-IV/ADK/08/2024 tanggal 5 Agustus 2024 (*vide* bukti surat P-7), dan Surat Somasi Pinjaman Menunggak Nomor B.37/UNT-IV/ADK/08/2024 tanggal 8 Agustus 2024 (*vide* bukti surat P-8). Adapun dalam bukti-bukti surat tersebut menyatakan bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II belum menyelesaikan/melunasi kewajibannya, maka Penggugat akan menindaklanjuti melalui saluran hukum berupa gugatan melalui Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut setelah Hakim mencermati bukti surat P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka terlihat dalam bukti surat tersebut telah memuat klausul-klausul yang menimbulkan hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, yang pada pokoknya Penggugat memberikan pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan bunga 2,17% (dua koma tujuh belas persen) setiap bulannya, yang mana pinjaman tersebut dipergunakan untuk modal kerja dengan kesepakatan harus dibayar kembali setiap bulan dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga dalam 36 kali angsuran terhitung sejak ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang ini, masing-masing sebesar Rp1.208.719,00 (satu juta dua ratus delapan ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah). Adapun angsuran tersebut harus dibayar setiap tanggal 13 setiap bulannya (*vide* bukti P-1).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 tersebut oleh karena Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar pinjaman dalam jangka waktu selama 36 bulan sejak ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang, yang mana Surat Pengakuan Hutang yang mengikat Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ditandatanganinya pada tanggal 13 Juli 2023, kemudian Para Tergugat mengalami

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



tunggakan pembayaran angsuran hingga dilayangkan bukti peringatan oleh penggugat serta diajukannya gugatan sederhana dalam perkara *aquo* ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa kemudian dihubungkan dengan bukti surat P-10 berupa *Printout payoff inquiry* yang berisi informasi sisa pokok dan bunga berjalan yang harus dibayar oleh Para Tergugat, dapat diketahui jika Tergugat I dan Tergugat II memang tidak tertib melakukan pembayaran hutangnya kepada Penggugat sebagaimana yang diperjanjian dalam Surat Pengakuan Hutang;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak tertib dalam melakukan pembayaran angsuran yang mana berdasarkan keterangan Penggugat hingga saat ini kredit Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dikategorikan macet, maka Hakim menilai Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi/ingkar janji kepada Penggugat, dan untuk selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama gugatan Penggugat yang memohon kepada Hakim untuk menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka terhadap petitum ini tergantung pada dikabulkan atau tidaknya petitum gugatan Penggugat yang lainnya, sehingga terhadap petitum pertama akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua gugatan yaitu menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa kemudian terhadap petitum kedua gugatan Penggugat, Hakim berpendapat dengan berdasarkan bukti P-1, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-10 serta dihubungkan dengan seluruh pertimbangan yang telah disebutkan di atas, dan di persidangan Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat, bukti saksi ataupun bukti lain menurut Undang-undang guna membuktikan adanya alasan-alasan *force majeure* yang dapat membebaskan Para Tergugat yang tidak memenuhi prestasi (untuk sementara atau selama-lamanya), maka Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan dalam bukti surat berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023 (*vide* bukti surat P-1) atau telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, maka terhadap petitum kedua gugatan Penggugat ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat angka 3 (tiga) yang menyatakan Menghukum Para Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok+bunga) kepada Penggugat sebesar Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh tujuh rupiah), Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah memberikan pengaturan yang menyatakan *"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 apabila kita mencermati ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para pihak dalam suatu perjanjian diberikan suatu kebebasan berkontrak untuk menentukan hal-hal atau klausul apa yang hendak diperjanjikan dalam perjanjian tersebut, termasuk untuk menentukan bunga atau denda dalam suatu perjanjian. Namun demikian, perjanjian tersebut tetap harus dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik serta mengindahkan kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang (*Vide* Pasal 1338 ayat (3) dan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: 104406412/5669/07/23 tanggal 13 Juli 2023 (*vide* bukti surat P-1) yang menyatakan *"Yang berhutang telah menerima dari Bank sejumlah uang pokok kredit sebesar Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah). Kemudian Pasal 2 SPH bahwa hutang akan dibayarkan setiap tanggal 13 setiap bulannya sebesar Rp1.208.719,00 (satu juta dua ratus delapan ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan bunga 2.17% per bulan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat *Printout payoff inquiry* atas nama Baharuddin Kamel diketahui bahwa sisa tunggakan Tergugat I dan Tergugat II adalah utang pokok sebesar Rp.24.334.046,00 (dua puluh empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu empat puluh enam rupiah) dan bunga sebesar Rp2.856.241,00 (dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu dua ratus empat puluh satu rupiah) sehingga total tunggakan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada membantah sehingga dianggap membenarkan dalil Penggugat in casu dan karena Tergugat I dan Tergugat II telah tidak melaksanakan sebagian atau lebih kewajibannya setelah diberikan peringatan atau somasi oleh Penggugat berupa surat peringatan secara tertulis sejumlah 3 (tiga) kali dan somasi sejumlah 2 (dua) kali, maka hal ini menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kewajibannya;

Menimbang, bahwa ketentuan 1243 KUHPperdata dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1267 KUHPperdata yang menyebutkan bahwa *"pihak yang*

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



*terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”, maka karena petitum kedua Penggugat telah dikabulkan yaitu menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji, sehingga dapatlah Penggugat meminta pemenuhan prestasi dengan penggantian bunga karena tidak dipenuhinya prestasi oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga terhadap permintaan Penggugat yang meminta menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah) beralasan hukum untuk dikabulkan;*

Menimbang, bahwa untuk bagian dari petitum angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat yang menyatakan apabila Para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Perkebunan (Sporadik) An. Bahruddin Kamel No. - Desa/Kelurahan Air Hitam Laut Kecamatan Sadu, Tanjung Jabung Timur, Tanggal 27 Desember 2018, yang dijaminan kepada Penggugat akan disita dan hasil penjualan tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Para Tergugat kepada Penggugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hak tanggungan menjadi satu-satunya hak jaminan atas tanah yang diakui yang mana hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dinyatakan bahwa “*Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya*”;

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan di atas, penjualan agunan/jaminan melalui pelelangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan, hanya dapat dilakukan apabila di atas hak atas tanah yang menjadi agunan/jaminan tersebut telah dibebankan hak tanggungan yang dibuktikan dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan kemudian telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan yang dibuktikan dengan adanya Sertipikat Hak Tanggungan bagi Penerima Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Hakim tidak menemukan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di atas hak atas tanah yang menjadi agunan/jaminan tersebut, demikian pula Sertipikat Hak Tanggungan sebagai bukti pendaftarannya pada Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa Hakim memahami permohonan Penggugat di atas bertujuan agar Penggugat dapat secepatnya mendapat pemenuhan pelunasan atas hutang yang dimiliki Tergugat kepada Penggugat. Namun demikian, apabila Hakim memenuhi permohonan Penggugat di atas, selain bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah sebagaimana diuraikan di atas, maka sifat kekhususan Hak Tanggungan sebagai Lembaga jaminan tanah yang kuat menjadi hilang, oleh karena meskipun dalam perkara *aquo* hak atas tanah yang menjadi agunan/jaminan tidak dibebankan hak tanggungan, Penggugat tetap dapat menjual agunan/jaminan melalui pelelangan sebagaimana layaknya pemegang Hak Tanggungan atas tanah. Hal ini jelas tidak tepat dan tidak sesuai dengan alasan yuridis dibentuknya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, sehingga Hakim berpendapat sudah sepatutnya bagian dari petitum angka 3 (tiga) tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum petitum angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat di atas, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) dari Gugatan Penggugat yang meminta sah dan berharga dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek agunan berupa tanah dan/atau bangunan milik Para Tergugat untuk kepentingan Penggugat, Hakim menilai tidaklah beralasan secara hukum untuk dikabulkan karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya upaya dari Para Tergugat secara nyata dan obyektif untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, hal ini mengacu pada ketentuan mengenai peletakan sita jaminan yang harus didasarkan terhadap kekhawatiran bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan dilakukannya selama

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



proses pemeriksaan perkara berlangsung sebagaimana disebutkan dalam Pasal 261 Ayat 1 Rbg, sehingga Hakim menilai terhadap petitum Gugatan Penggugat angka 4 (empat) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat, Hakim menilai tidaklah beralasan secara hukum untuk dikabulkan karena petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat merupakan sifat dari sengketa kepemilikan hak atas tanah yang tidak termasuk dalam objek gugatan sederhana sesuai ketentuan Pasal 3 Ayat 2 huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana. Demikian juga petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat dimaksud telah melanggar tata tertib hukum acara karena petitum yang merupakan sifat dari Gugatan perbuatan melawan hukum, yang mana berbeda dengan keseluruhan dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka seharusnya petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat diselesaikan secara tersendiri sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997, sehingga terhadap petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 (enam) Gugatan Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul patutlah untuk dikabulkan karena Para Tergugat ada di pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Memperhatikan Pasal 1238 KUHPerdara jo Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Pasal 206 Rbg s.d. 207 Rbg dan Pasal 215 Rbg, Pasal 261 Ayat 1 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain dan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak pernah hadir di persidangan;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok+bunga) kepada Penggugat sebesar

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp27.190.287,00 (dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu dua ratus delapan puluh tujuh rupiah);

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 299.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024, oleh Moh Rezwandha Mesya, S.H. M.H., Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 16/Pdt.G.S/2024/PN Tjt tanggal 3 Oktober 2024. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mutmainah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti ;

Hakim tersebut ;

MUTMAINAH, S.H.

MOH REZWANDHA MESYA, S.H., M.H.

Perincian ongkos perkara :

1. PNPB Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK .....	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp. 144.000,00
4. PNPB Panggilan Pertama.....	Rp. 30.000,00
5. Materai .....	Rp. 10.000,00
6. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 299.000,00 (dua ratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah)</b>

**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)