



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rengat yang mengadili perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT BANK PERKREDITAN RAKYAT ARTHA MARGAHAYU, berkedudukan di Jalan Riau No. 193D Kelurahan Air Hitam Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, yang diwakili oleh Willy Saputra, Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marthin Mangoloi Sianturi, S.H., M.H., Legal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2020 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. YEMSASNI**, bertempat tinggal di Anak Talang RT 003 RW 001 Desa/Kelurahan Islam, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. FIRDAUS**, bertempat tinggal di Anak Talang RT 003 RW 001 Desa/Kelurahan Islam, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 8 Desember 2020 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan badan usaha berbadan hukum (subjek hukum) sebagai lembaga perbankan yang mempunyai tugas dan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan, dalam hal perkara *aquo* Penggugat sebagai pihak yang menyediakan dan memberikan fasilitas kredit (kreditur);

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Tergugat adalah orang perorangan (subjek hukum) yang masing-masing yaitu Tergugat I sebagai suami dan Tergugat II sebagai istri, yang mana keduanya terikat hubungan perkawinan yang sah menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), dan Kutipan Akta Nikah Para Tergugat, selanjutnya berdasarkan Surat Garansi Nomor: 367/GRS/AM/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 yang pada intinya berisikan Tergugat II setuju untuk membayar kepada Penggugat semua kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana tertulis di dalam perjanjian kredit dalam perkara *aquo*, selanjutnya Tergugat II telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk mempertanggungungkan/menjaminkan kekayaan/harta dan/atau memberikan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) atau yang serupa dengan itu sesuai dengan jumlah hutang sebagai jaminan kredit yang dibuktikan dengan Surat Persetujuan tertanggal 15 Oktober 2012 dan sebagaimana dimaksud di dalam perjanjian kredit *aquo*. Oleh karena itu Para Tergugat dalam kaitannya sebagai debitur yang menerima fasilitas kredit dari Penggugat, berkewajiban untuk secara tanggung renteng dan/atau secara bersama-sama bertanggungjawab (*hoofdelijk*) atas seluruh hutang-hutangnya kepada Penggugat dalam perkara *aquo*;
3. Bahwa Para Tergugat merupakan pihak yang dahulu sebagai pemilik pertama dan/atau sebelumnya atas jaminan dalam perjanjian kredit *aquo*, yang mana kemudian melakukan hubungan hukum jual beli dan/atau bentuk-bentuk pelimpahan hak lainnya secara terpisah kepada pihak-pihak lainnya dan/atau Para Tergugat, sehingga atas dasar itulah kemudian hak kepemilikan dan penguasaannya beralih kepada Para Tergugat dan kemudian Para Tergugat menjaminkan jaminan *aquo* sebagai jaminan pelunasan hutang Para Tergugat kepada Penggugat, serta dalam hal ini Para Tergugat belum melakukan kepengurusan balik nama atas surat tanda bukti hak atas kepemilikan objek tanah yang saat ini dijaminan sebagai alat penjaminan pelunasan hutang Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud di dalam perjanjian kredit *aquo*;
4. Bahwa dalam pemberian fasilitas kredit tersebut Penggugat telah memperhatikan dalam menganalisis segala aspek prinsip kehati-hatian dan juga prinsip 5'C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), sehingga dengan dasar tersebut Penggugat yakin dan bersedia untuk

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt



memberikan fasilitas kredit kepada Para Tergugat, selanjutnya dalam melakukan hubungan hukum tersebut, Penggugat menuangkan semua dokumen-dokumen terkait secara tertulis;

5. Bahwa Penggugat sebagai kreditur, Para Tergugat sebagai debitur, dan dalam hal ini Tergugat II sekaligus sebagai penjamin atas pelunasan seluruh hutang kepada Penggugat yang mana kesemuanya merupakan para pihak yang sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum hutang piutang (kredit) yang dituangkan secara tertulis di dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 yang telah disepakati bersama serta telah dilihat dan disahkan tanda tangannya oleh Junianta Agung Nugraha, SH, M.Kn selaku Notaris Pekanbaru dengan No. 3705/LEG/VIII-2014 tertanggal 29 Agustus 2014;
6. Bahwa di dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 tersebut, berisikan kesepakatan Penggugat memberikan pinjaman dana (kredit) kepada Para Tergugat berupa fasilitas kredit sebesar atau sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), belum termasuk bunga, provisi, ongkos-ongkos serta lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar oleh Peminjam (Para Tergugat) kepada bank berdasarkan perjanjian *aquo* dengan bunga sebesar 20% (dua puluhpersen) *flat* pertahun yang diperhitungkan dimuka (*add on basis*), dengan ketentuan Para Tergugat wajib membayar dan mengembalikan pinjaman secara berangsur (kredit) sebesar Rp. 4.444.444,- (empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) untuk setiap bulannya kepada Penggugat dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dimulai pada tanggal 29 Agustus 2014 sampai dengan tanggal 29 Agustus 2017, yang mana setiap keterlambatan pembayaran cicilan akan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) perbulan dari jumlah angsuran Pokok dan Bunga. (*vide* Pasal 1 *jo.* Pasal 2 ayat (2) *jo.* Pasal 3 ayat (1), (2), (3) Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014;
7. Bahwa berdasarkan kesepakatan bersama yang didahului dengan adanya permohonan perubahan mengenai beberapa syarat dan ketentuan di dalam perjanjian kredit tersebut, maka dilakukan perubahan mengenai isi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 yaitu dituangkan secara tertulis berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit (Kredit Berjangka) No. 001/PPK/AM/TL/0216 tertanggal 4 Februari 2016 yang pada intinya merubah yaitu Penggugat memberikan



kepada Para Tergugat fasilitas kredit sebesar atau sampai setinggi-tinggi Rp 79.100.000,00 (tujuh puluh sembilan juta seratus ribu rupiah) dengan suku pinjaman menjadi atau tetap sebesar 18 % (delapan belas persen) flat pertahun dan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung mulai tanggal 4 Februari 2016 sampai dengan tanggal 4 Februari 2020 yang mana angsuran perbulannya menjadi Rp. 2.834.417,- (dua juta delapan ratus tiga puluh empat ribu empat ratus tujuh belas rupiah), dan pada poin lainnya dituliskan dan disepakati bahwa guna menjamin seluruh pembayaran kembali segala sesuatu yang terhutang oleh Debitur (Para Tergugat) kepada Bank (Penggugat) berdasarkan fasilitas Kredit Debitur dan/atau Penjamin/Pemilik Jaminan telah memberikan jaminan menjadi atau tetap kepada Bank. (vide Poin 1.1, 1.2, dan 1.3 Surat Perubahan Perjanjian Kredit (Kredit Berjangka) No. 001/PPK/AM/TL/0216 tertanggal 4 Februari 2016);

8. Bahwa sebagai jaminan sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 jo. Surat Perubahan Perjanjian Kredit (Kredit Berjangka) No. 001/PPK/AM/TL/0216 tertanggal 4 Februari 2016 untuk pelunasan hutang Para Tergugat kepada Penggugat, maka Para Tergugat sejak awal bersepakat menjalin hubungan hukum dengan Penggugat, dalam hal ini Para Tergugat menyerahkan harta kebendaan miliknya dengan total 3 (tiga) bidang tanah beserta surat tanda bukti hak kepemilikannya kepada Penggugat yaitu sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 1.136/SKGR/BC/V/2011, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat I);
 - b. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Asal Usul Tanah (SKAUT) No. 089/SKAUT/BC/VII/2014, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat 1);
 - c. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana SKT/Surat Pernyataan Sebidang Tanah (SPST) No. 1357/SP/BC/V/2012, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi),



terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama FIRDAUS (Pemilik Pertama/Tergugat II;

9. Bahwa Penggugat dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajiban yang disepakati dan ditentukan di dalam perjanjian kredit, namun Para Tergugat selama menjalin hubungan hukum dengan Penggugat mempunyai kredibilitas yang cukup buruk yaitu dengan menunggak dan/atau tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana disepakati di dalam perjanjian kredit *aquo*, dalam hal ini dikarenakan Para Tergugat wanprestasi (ingkar janji), dalam hal ini Penggugat telah melakukan serangkaian tindakan mempersif dan secara baik-baik dengan maksud mendapatkan respon yang baik mengenai pembayaran hutang-hutang yaitu dengan mengunjungi Para Tergugat dan kemudian telah mengirimkan Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 134/SP1/AM/2019 tertanggal 22 Oktober 2020, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 101/SP2/AM/2019 tertanggal 25 November 2019, Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 063/SP3/AM/2020 tertanggal 09 Desember 2019. Namun dengan segala tindakan-tindakan tersebut di atas, Para Tergugat tidak kunjung mengindahkan isi dan maksud dari surat tersebut serta tetap tidak membayar kewajibannya kepada Penggugat;
10. Bahwa hingga pada saat gugatan ini diajukan, Para Tergugat telah wanprestasi dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit selama 12 (dua belas) bulan yaitu berdasarkan pembukuan Penggugat diketahui sejak angsuran ke 37 (tiga puluh tujuh) sampai dengan angsuran ke 48 (empat puluh delapan), dan jangka waktu kredit telah melewati batas/habis waktu (*Over Draft*) sebagaimana yang telah disepakati di dalam perjanjian kredit *aquo* dan sampai dengan saat gugatan *aquo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat Para Tergugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan total tunggakan angsuran sebesar Rp. 57.028.671,- (lima puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);
11. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah lalai memenuhi kewajibannya menunjukkan bahwa Para Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) sehingga apa yang dilakukan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian *materill* terhadap Penggugat, belum lagi dilihat dari sisi internal Penggugat yang memiliki sejumlah pengeluaran operasional dari berbagai aspek yang harus dipenuhi, belum lagi dengan adanya



kerugian dan permasalahan *aquo* merupakan penilaian buruk bagi Penggugat oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam hal adanya kredit bermasalah, sehingga bahkan dapat berpotensi dikenakan sanksi administratif, yang mana hal ini sangat mempengaruhi tingkat kesehatan Penggugat sebagai bank dan selanjutnya dapat dinilai mempunyai kualitas kerja yang buruk apabila tidak segera dapat menyelesaikan permasalahan dalam perkara *aquo* yang akan berdampak signifikan berbahaya bagi Penggugat selaku lembaga pembiayaan bank yang harus memutar dan mengembalikan modal yang berasal dari depositan dan/atau nasabah bank;

12. Bahwa kerugian *materill* yang dialami Penggugat merupakan jumlah hutang yang harus di bayar Para Tergugat sebagaimana yang telah diatur dan disepakati di dalam Perjanjian Kredit *aquo* dan juga kerugian berdasarkan biaya-biaya penagihan yang dikeluarkan Penggugat dalam rangka mengingatkan Para Tergugat agar segera melakukan pembayaran hutang-hutangnya sebagai bentuk prestasi yang telah disepakati antara Penggugat dan Para Tergugat, dapat dilihat pada rincian tertanggal 28 September 2020 sebagai berikut:

Kerugian Materill Berdasarkan Sisa Hutang Sebagaimana Disepakati Di dalam Perjanjian Kredit:

1) Hutang Pokok	:	Rp. 29.118.484,-
2) Bunga Tunggal	:	Rp. 4.894.640,-
3) Penalty	:	Rp.-
4) Denda	:	Rp. 23.015.547+
TOTAL		Rp. 57.028.671,-

Terbilang: (lima puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah);

Dalam hal ini ditambah angsuran-angsuran berupa hutang pokok ditambah bunga, dan denda-denda yang akan berjalan selama proses persidangan sampai dengan dikeluarkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) terhadap perkara *aquo*;

13. Bahwa dikarenakan kedudukan Penggugat sebagai kreditur yang memegang jaminan atas total sebidang tanah milik Para Tergugat sebagaimana yang telah diikat dan dijamin serta dimaksud di dalam perjanjian kredit *aquo*. Oleh karena itu berdasarkan hal tersebut di atas, maka telah patut dan layak Penggugat mempunyai kewenangan untuk melakukan eksekusi atas jaminan hutang tersebut guna dijadikan sebagai



alat pelunasan seluruh hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat, termasuk dengan menjual objek jaminan *aquo* dengan menggunakan jasa pihak manapun berikut termasuk melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) maupun jasa penjualan dan pelelangan swasta yang ada;

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan hak Penggugat kepada Para Penggugat dalam perkara *aquo* dan dikarenakan Penggugat mengkhawatirkan adanya tindakan-tindakan seperti memindahtangankan, mengalihkan, mengurangi objek dan nilai jaminan serta tindakan lain sebagainya yang dilakukan oleh Para Tergugat sehingga dapat merugikan Penggugat, maka dengan ini sudah layak dan patut berdasarkan hukum yang berlaku yaitu Pasal 1131 KUHPerdara yang dibunyikan yaitu:

"Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu";

Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas total 3 (tiga) bidang tanah berupa surat tanda bukti hak kepemilikannya yaitu sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 1.136/SKGR/BC/V/2011, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat I);
- b. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Asal Usul Tanah (SKAUT) No. 089/SKAUT/BC/VII/2014, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat 1);
- c. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana SKT/Surat Pernyataan Sebidang Tanah (SPST) No. 1357/SP/BC/V/2012, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama FIRDAUS (Pemilik Pertama/Tergugat II);



Oleh karena itu sangat tepat untuk dapat ditentukan sah dan berharga jaminan tersebut di atas dan dijadikan sebagai pelunasan hutang Para Tergugat kepada Penggugat;

15. Bahwa untuk dapat menjadi sumber hukum dalam perkara *aquo*, Penggugat menyertakan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* putusan hakim terdahulu yang memiliki banyak kesamaan dalam jenis maupun terhadap objek perkara *aquo*, yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Kelas I B Nomor: 30/Pdt.G/2020/PN Bkn yang dalam amar putusannya pada intinya mengabulkan gugatan Penggugat mengenai sah dan berharganya sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan menyatakan sah dan berharga jaminan kredit sebagai alat pelunasan seluruh hutang Para Tergugat kepada Penggugat. Oleh karena itu sangat tepat untuk dapat ditentukan sah dan berharga jaminan tersebut di atas dan dijadikan sebagai pelunasan hutang Para Tergugat kepada Penggugat;
16. Bahwa demi kelancaran eksekusi dan pelunasan seluruh hutang Para Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo*, agar dapat memutuskan Para Tergugat tidak lagi dapat dan/atau diperbolehkan untuk menduduki dan/atau mendiami dan/atau menempati, mengelola dan memanen dan/atau mengambil hasil dari lahan yang terletak di atas objek tanah jaminan *aquo*;
17. Bahwa demi menjamin pelaksanaan putusan dan dalam hal ini Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan terhadap Para Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi Putusan Hakim dalam perkara *aquo* yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* untuk menghukum Para Tergugat secara bersama-sama membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) apabila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara *aquo*;
18. Bahwa gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, dan oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* agar dapat menjatuhkan dan menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih walaupun ada upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voraad*);



19. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka layak dan patut untuk dihukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Oleh karena itu berdasarkan segala uraian-uraian yang telah Penggugat kemukakan, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* untuk memanggil, mempertemukan, dan mengadili Penggugat dan Para Tergugat pada suatu proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Rengat;

Berdasarkan uraian-uraian fakta (*fertelijke gronden*) dan uraian-uraian hukum (*rechtelijke gronden*) di atas maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*, agar kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor: 368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 *jo.* Surat Perubahan Perjanjian Kredit (Kredit Berjangka) No. 001/PPK/AM/TL/0216 tertanggal 4 Februari 2016 *jo.* Surat Garansi Nomor: 367/GRS/AM/0814 tertanggal 29 Agustus 2014, antara Penggugat dan Para Tergugat;
3. Menyatakan Para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga demi hukum semua jaminan kredit *aquo* untuk dilakukan eksekusi oleh Penggugat sebagai alat pelunasan seluruh hutang-hutang Para Tergugat yang telah wanprestasi kepada Penggugat;
5. Menghukum dan menyatakan bahwa Para Tergugat tidak lagi dapat dan/atau diperbolehkan untuk menduduki dan/atau mendiami dan/atau menempati, mengelola dan memanen dan/atau mengambil hasil dari lahan yang terletak di atas objek tanah jaminan *aquo*;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti seluruh kerugian *material* Penggugat secara tunai, seketika dan lunas yaitu Kerugian Materill Berdasarkan Sisa Hutang Berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo* yang terdiri dari pokok hutang, tunggakan bunga, dan denda yaitu dengan total sebesar Rp. 57.028.671,- (lima puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh satu rupiah), dalam hal ini ditambah kewajiban lainnya yang akan berjalan selama proses persidangan sampai dengan dikeluarkannya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisdje*) dalam perkara *aquo*;



7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas jaminan kredit sebagaimana dimaksud dalam perjanjian *aquo* dengan total 3 (tiga) bidang tanah, yaitu:
 - a. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 1.136/SKGR/BC/V/2011, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat I);
 - b. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana Surat Keterangan Asal Usul Tanah (SKAUT) No. 089/SKAUT/BC/III/2014, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama YEMSASNI (Pemilik Pertama/Tergugat 1);
 - c. Sebidang tanah dan segala yang berdiri dan tumbuh di atasnya sebagaimana SKT/Surat Pernyataan Sebidang Tanah (SPST) No. 1357/SP/BC/V/2012, Luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), terletak di Desa/Kelurahan Anak Talang, Kecamatan Batang Cenaku, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau, atas nama FIRDAUS (Pemilik Pertama/Tergugat II);
8. Menyatakan Penggugat mempunyai hak dan wewenang baik dengan tindakan sendiri maupun dengan bantuan Pengadilan dan pihak yang berwenang lainnya, untuk mengeksekusi jaminan kredit dalam perkara *aquo* termasuk hak untuk menjual objek jaminan *aquo* dengan menggunakan jasa pihak manapun berikut Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) maupun jasa penjualan dan pelelangan swasta;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) apabila ternyata Para Tergugat ingkar dan lalai dalam memenuhi isi putusan yang berkuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk dibebankan dan membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo*;

SUBSIDAIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya yakni Marthin Mangoloi Sianturi, S.H., M.H. berdasarkan surat kuasa No.195/DIR-BPR/2020 tanggal 30 November 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat Kelas II dibawah No.155/SK/Pdt/2020/PN Rgt tertanggal 30 November 2020 sedangkan Para Tergugat menghadap sendiri ke persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Santi Puspitasari, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rengat, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Januari 2021 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya yang baru berdasarkan surat kuasa khusus Nomor No.056/DIR-BPR/2021 tanggal 22 Februari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat Kelas II dibawah No.18/SK/Pdt/2021/PN Rgt tanggal 23 Februari 2021 sehingga ada perubahan satu nama penerima kuasa dari surat kuasa yang sebelumnya yakni Marthin Mangoloi Sianturi, S.H., telah diganti dengan Agung Hermansyah, S.H., oleh sebab penerima kuasa sebelumnya sudah tidak menjadi karyawan Penggugat, akan tetapi Para Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Para Tergugat (kontradiktoir);

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat tidak memberikan bantahan atas dalil Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Firdaus dan Yemsasni dan diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK) atas nama Firdaus dan diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Nikah atas nama Firdaus dengan Yemsasni dan diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Persetujuan Kredit No.367/SPK/2014 tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Perjanjian Kredit No.368/PK/AM/TL/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No.1.136/SKGR/BC/V/2011 dan diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Sebidang Tanah (SPST) No.1357/SP/BC/V/2012 dan diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Asal Usul Tanah (SKAUT) No.089/SKAUT/BC/VII/2014 dan diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Persetujuan memberikan jaminan pribadi tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Garansi No. 367/GRS/AM/0814 tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Kwitansi pinjaman tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat AKSEP tertanggal 29 Agustus 2014 dan diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat perubahan perjanjian kredit No.001/PPK/AM/TL/0216 tertanggal 4 Februari 2016 dan diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Peringatan I No.134/SP1/AM/2019 tertanggal 22 Oktober 2019, Fotocopy Surat Peringatan II No.101/SP2/AM/2019 tertanggal 25 November 2019 dan Fotocopy Surat Peringatan III No.063/SP3/AM/2019 tertanggal 9 Desember 2019 dan diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat rincian dan pelunasan tertanggal 28 September 2020 dan diberi tanda P-15;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli dalam persidangan;

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt



Menimbang bahwa Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat, saksi dan/atau ahli dalam persidangan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan perdata terikat asas *Legitima persona in standi judicio* sebagaimana tertuang dalam Pasal 1655 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyatakan bahwa "Para pengurus badan hukum, bila tidak ditentukan lain dalam akta pendiriannya, dalam surat perjanjian atau dalam *reglemen* berkuasa untuk bertindak demi dan atas nama badan hukum itu, untuk mengikat badan hukum itu kepada pihak ketiga atau sebaliknya, dan untuk bertindak dalam sidang Pengadilan baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat. Bahwa berdasarkan Pasal 1657 BW disebutkan, "Jika dalam akta pendirian, surat perjanjian atau reglemen tidak ditentukan sesuatu mengenai pengurus badan hukum, maka tidak seorang anggota pun berkuasa untuk bertindak atas nama badan hukum itu atau untuk mengikat badan hukum itu dengan cara lain dan yang telah ditentukan pada akhir Pasal yang lalu";

Menimbang, bahwa dengan mendasari aturan hukum di atas maka untuk menilai kecakapan atau kewenangan Penggugat dalam beracara di persidangan diperlukan legalitas yang jelas sebagai Penggugat yang mewakili suatu perseoran atau badan hukum sehingga akta pendirian badan hukum yang didalamnya memuat anggaran dasar dan anggaran rumah tangga badan hukum Penggugat menjadi hal yang sangat penting ditunjukkan dalam pemeriksaan perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatan adalah PT Bank Perkreditan Rakyat Artha Margahayu, adalah sebuah badan hukum Perseroan Terbatas sehingga dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1655 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,



Legitima persona in standi judicio dari Badan Hukum tersebut terikat dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan Akta pendirian memuat anggaran dasar dan keterangan lain berkaitan dengan pendirian Perseroan;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan antara Pasal 15 dan Pasal 98 UU Perseroan Terbatas Majelis Hakim menemukan ketentuan bahwa yang berhak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan adalah direksi yang nama jabatan dan jumlah anggota serta tata cara pengangkatan, penggantian, pemberhentiannya diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perseroan Terbatas tersebut. Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar. Kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di atas Majelis Hakim menilai kedudukan pihak (*legal standing*) khususnya Badan Hukum dalam persidangan merupakan syarat formil yang sangat penting untuk terlebih dahulu dipertimbangkan, sehingga apabila pihak adalah badan hukum perseroan maka dengan mengacu pada UU Perseroan Terbatas, pihak harus menunjukkan *legal standing* sebagai badan hukum perseroan berupa Akta Pendirian yang di dalamnya memuat anggaran dasar dan anggaran rumah tangga serta pihak yang berwenang mewakili perseroan bersangkutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meminta kepada orang yang mewakili Penggugat dalam persidangan untuk menunjukkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD-ART) perseroan berbarengan dengan penyerahan surat kuasa perubahan/surat kuasa tambahan dari Penggugat sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan *legal standing* dari Penggugat namun hingga persidangan tahap akhir Penggugat atau orang yang ditunjuk untuk mewakilinya tak kunjung memenuhi hal tersebut;

Menimbang bahwa dalam hal pihak yang berperkara di pengadilan adalah badan hukum maka diwakili oleh organ-organnya yaitu direksi, dari situ pula direksi dapat memberikan kuasa baik kepada karyawan atau Kuasa Hukum lainnya. Kewenangan sebagaimana di atas harus dikuatkan dengan menunjukkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direksi selaku pemberi kuasa dalam Badan Hukum tersebut sebagai dasar untuk mengajukan gugatan. Dalam hal tersebut jika tidak ditunjukkan dalam persidangan maka tidak dapat terpenuhi *legal standing* seseorang untuk mewakili perusahaan dalam persidangan sehingga dinilai perkara yang diajukan terjadi *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan bukan orang yang mempunyai kedudukan untuk itu;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal Pasal 1655, 1657 BW, Pasal 5, 8 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.720.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rengat pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 oleh kami Adityas Nugraha, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mochamad Adib Zain, S.H. dan Petrus Arjuna Sitompul, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Tulus Maruli Manalu, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mochamad Adib Zain, S.H.

Adityas Nugraha, S.H.

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 29/Pdt.G/2020/PN Rgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Petrus Arjuna Sitompul, S.H.

Panitera Pengganti,

Tulus Maruli Manalu, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. ATK	:	Rp	50.000,00;
3. Panggilan	:	Rp	3.600.000,00;
4. PNBP	:	Rp	20.000,00;
5. Materai	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	3.720.000,00;

(tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)

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)