



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AHMAD SUPERI, NIK: 3315162106920001, Tempat/Tanggal Lahir: Grobogan, 21 Juni 1992, Umur: 32 Tahun, Jenis kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Dusun Klampok, RT. 9/RW. 01, Kel/Desa. Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Tri Bambang Hernawan, S.H. dan Lukmanul Apriliyan W. Purwo, Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Tri Bambang Hernawan, S.H. & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi, dengan Nomor Register 94/SK.Khusus/2023/PN Pwd, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lawu Artha Cabang Purwodadi, beralamat di Jalan Raya Blora Purwodadi Km. 2 Pancan, Desa Getasrejo, Kec. Grobogan, Jawa Tengah, Kode Pos 58114. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada G. Hari Daryanto, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi, dengan Nomor Register 102/SK.Khusus/2023/PN Pwd, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Grobogan, yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 47, Purwodadi, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Eka Purdi Junianta, A.Ptnh, Aji Mintoroga, S.H., Rohmi Arifah, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi, dengan Nomor Register 96/SK.Khusus/2023/PN Pwd, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 25 Mei 2023 dalam Register Nomor: 23/Pdt.G/2023/PN Pwd, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut:

1. Bahwa bermula pada sekitar bulan September tahun 2022 Penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat dalam bentuk modal kerja/usaha, dengan total plafon kredit awalnya sebesar \pm Rp. 1.000.000.000.00,- (Satu Milyar Rupiah), dengan jangka waktu selama 60 bulan. Terhitung sejak tanggal 09 September 2022 yang akan berakhir jatuh tempo tanggal 09 September 2027 dengan besaran angsuran perbulan sebesar \pm Rp. 26.666.666.00,- (Dua Puluh Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Enam Rupiah).

2. Bahwa dari pemberian kredit tersebut Penggugat menjaminkan 2 (dua) bidang objek tanah pekarangan dan pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:

1) Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas \pm 387 m² tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Jalan.	-	Sebelah
Sebelah Selatan	: Fauzizah.		
-	Sebelah Timur: Tanah No. 01322	-	
Sebelah Barat	: Reni.		

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas \pm 4670 m² tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Tanah Jeratun.	-	
Sebelah Selatan	: Radi.		
-	Sebelah Timur: Muslih.	-	Sebelah
Barat	: Urip.		

3. Bahwa atas pemberian kredit dari Tergugat tersebut belum selesai jatuh tempo dan Penggugat baru melakukan angsuran selama 6 bulan, kemudian pada sekitar tanggal 28 Maret 2023 Tergugat memberikan tambahan kredit kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dengan total pokok hutang keseluruhan menjadi sebesar Rp. 1.350.000.000.00,- (Satu Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

4. Bahwa atas pemberian kredit tersebut kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit baru dengan jangka waktu selama 60 bulan, terhitung sejak tanggal 28 Maret 2023 yang akan berakhir jatuh tempo tanggal 28 Maret 2028 dengan besaran angsuran perbulan sebesar \pm Rp. 35.865.000.00,- (Tiga Puluh Lima Juta Delapan Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).

5. Bahwa terhadap tambahan kredit di atas, kemudian Penggugat disuruh oleh Tergugat untuk memberikan dan/atau menambah jaminan sertifikat tanah, kemudian Penggugat menyerahkan sebidang objek tanah pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas \pm 376 m² tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Fauzizah. - Sebelah Selatan : Jalan.
- Sebelah Timur: Fitriyani. - Sebelah Barat : Ahmad Superi.

6. Bahwa, dengan demikian untuk jaminan atas pemberian fasilitas kredit dari Tergugat tersebut saat ini ada 3 (tiga) bidang tanah di antaranya sebagai berikut:

1) Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas \pm 387 m² tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan. - Sebelah Selatan : Fauzizah.
- Sebelah Timur: Tanah No. 01322
- Sebelah Barat : Reni.

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas \pm 4670 m² tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Jeratun. - Sebelah Selatan : Radi.
- Sebelah Timur: Muslih. - Sebelah Barat : Urip.

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas \pm 376 m² tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Fauzizah.	-	Sebelah
Selatan	: Jalan.		
-	Sebelah Timur: Fitriyani.	-	Sebelah
Barat	: Ahmad Superi.		

Untuk selanjutnya di sebut **OBJEK SENGKETA**.

7. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut di atas, dalam hal ini Penggugat tidak mendapatkan tindasan ataupun salinan perjanjian baik Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), selain itu pada saat Penggugat melakukan penanda tanganan perjanjian kredit dimaksud tidak pernah diberikan penjelasan secara detail mengenai isi dan substansi dari perjanjian serta akibat hukum dari perjanjian tersebut. Terlebih terhadap penanda tanganan perjanjian tersebut tidak dibuat secara Notariil dihadapan Notaris/PPAT, melainkan pada waktu itu Penggugat hanya disuruh hadir di kantor milik Tergugat saja. Maka terhadap semua akta di atas harus dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.

8. Bahwa ternyata tanpa disadari oleh Penggugat terhadap pemberlakuan bunga yang diberikan oleh Tergugat atas kredit tersebut dirasa sangat tidak logis. Meski telah diperjanjikan besarnya bunga pertahun, akan tetapi besarnya bunga perlu disesuaikan dengan bunga yang berlaku di bank pemerintah sesuai Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh Tergugat dari Penggugat adalah sebesar 6 (enam) % per tahun. Jika mengacu pada ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata, bunga yang dituntut oleh Tergugat tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun, sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang. (Vide Putusan Mahkamah Agung No. 311 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Agustus 2017).

9. Bahwa pada sekitar bulan April 2023 Penggugat menemui Tergugat di kantornya dengan maksud meminta untuk dapat diberikan keringanan pembayaran angsuran pokok dan angsuran bunga untuk setiap bulannya, di karenakan terhadap pemberlakuan pembayaran angsuran bunga bulanan nilainya cukup besar. Akan tetapi terhadap permohonan Penggugat tersebut tidak disetujui oleh Tergugat dan terkesan mengabaikan permohonan Penggugat.

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan adanya kemauan dan itikad baik Penggugat untuk menyelesaikan tanggungan dan kewajiban yang seharusnya ditanggapi serius oleh Tergugat sebagai pihak kreditur dalam rangka penyelamatan adanya kredit bermasalah dengan berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum, diharuskan terlebih dahulu melalui tahapan-tahapan yang ditempuh berupa:

- Penjadwalan Kembali (Rescheduling).
- Persyaratan kembali (Reconditioning).
- Penataan kembali (Restructuring).

Dengan mengedepankan prinsip musyawarah dan kekeluargaan.

11. Bahwa pada prinsipnya Penggugat bersedia dan sanggup untuk membayar tanggungan kreditnya kepada Tergugat dengan cara membuat perjanjian baru kembali secara notariil dihadapan Notaris/PPAT dan Penggugat bersedia melakukan pembayaran angsuran pokok serta memberikan bunga setiap bulannya sebesar Rp. 5.000.000.00,- (Lima Juta Rupiah) sampai kredit tersebut lunas.

12. Bahwa atas permasalahan tersebut pada waktu itu Penggugat dihubungi oleh salah satu karyawan Tergugat, yang pada intinya menyampaikan kepada Penggugat akan melakukan pengosongan dan melakukan pelelangan terhadap Objek Sengketa yang saat ini dijadikan jaminan di kantor Tergugat.

13. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yang akan melakukan pengosongan serta akan melakukan pelelangan atas Objek Sengketa secara dibawah tangan tanpa melalui Pengadilan, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

14. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

- a) Kerugian Materiil.

Kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat terkait biaya operasional pengurusan perkara sebesar Rp. 100.000.000,00- (Seratus Juta Rupiah).

- b) Kerugian Immateriil.

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd

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

Kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara berupa rasa malu dilingkungan masyarakat jika taksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Apabila dijumlahkan kerugian Materiil dan Immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).

16. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek Sengketa.

17. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.

18. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul, dan menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan.

19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaarvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum atas semua Kwitansi/Slip Pembayaran Angsuran Penggugat kepada Tergugat.
4. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum atas surat-surat yang dibuat Tergugat yaitu Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membuat perjanjian kredit baru dengan Penggugat secara Notariil dihadapan Notaris/PPAT dan Penggugat melakukan pembayaran angsuran pokok serta memberikan bunga setiap bulannya sebesar Rp. 5.000.000.00,- (Lima Juta Rupiah) sampai kredit tersebut lunas.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang diderita Penggugat sebesar Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a) Kerugian Materiil.
Kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat terkait biaya operasional pengurusan perkara sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
 - b) Kerugian Immateriil.
Kerugian yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara berupa rasa malu dilingkungan masyarakat dan hilangnya kepercayaan Penggugat jika taksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah), bilamana lalai untuk menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya di persidangan, Tergugat hadir menghadap Kuasanya di persidangan, Turut Tergugat hadir menghadap Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vabiannes Stuart Wattimena, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Purwodadi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan **jawaban** sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/ OBSCUR LIBEL

Bahwa Gugatan para penggugat tidak jelas/ tidak terang atau formulasi gugatan para penggugat tidak jelas, karena apa yang disengketakan tidak didasarkan bukti-bukti.

1. Mengapa Gugatan para penggugat tidak jelas karena dasar dari penggugat menyampaikan gugatan adalah karena penggugat menyampaikan permohonan tambah plafond sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) tetapi persetujuan yang disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) karena tidak sesuai dengan apa yang diminta maka Penggugat melakukan gugatan dengan alasan pemberian bunga yang tidak logis, padahal penggugat mempunyai hak untuk tidak bersepakat dengan Tergugat I, namun pada saat penandatanganan kredit, Penggugat juga menyetujuinya dengan menandatangani perjanjian kredit tersebut dengan didampingi dan mendapat persetujuan dari istri penggugat, sehingga kalau saat ini debitur keberatan maka debitur orang tidak berkomitmen karena setiap perjanjian yang telah dibuatnya telah mengikat pihak yang bersepakat.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas sekali kalau gugatan para penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, atau kabur sehingga gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak terang atau gelap.

Bahwa seperti apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap yang menjelaskan pengertian obscur libel yang berarti Surat Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau disebut juga Formulasi gugatan yang tidak jelas, Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Oleh karena itu gugatan para penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima (Niet Ontvankerlijk Verklaard.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I **menolak semua dalil-dalil para penggugat** kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I menolak tegas dalil para penggugat pada angka 7 (tujuh) karena Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) adalah yang mengeluarkan pihak Notaris sehingga kalau menginginkan dokumen tersebut mestinya kepada pihak yang mengeluarkan/ membuat dokumen dalam hal ini pihak Notaris.

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa saat penandatanganan perjanjian kredit Penggugat sudah dibacakan bahkan Penggugat mempunyai Hak untuk mempelajari dan membaca Perjanjian Kredit tersebut sehingga apa yang disampaikan penggugat “ tidak diberi penjelasan secara detail “ adalah alasan yang mengada-ada yang didasari iktikad yang tidak baik dari penggugat. Dan Perjanjian Kredit yang dibuat bukan dengan notariil adalah tetap sah karena sahnya perjanjian bukanlah itu karena notariil ataupun dibawah tangan melainkan harus mengacu kepada pasal 1320 KUH Perdata yaitu tentang sahnya suatu perjanjian :

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
- Kecakapan mereka yang membuat perjanjian.
- Suatu hal tertentu.
- Suatu sebab yang halal.

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat angka 8 (delapan) karena Perikatan bisa timbul karena Perjanjian selain karena Undang-Undang, sehingga perjanjian (perikatan) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi orang yang membuatnya seperti yang ada didalam pasal 1338 KUH Perdata, sehingga Surat Perjanjian Kredit No.Spk nomor : 68/KU/2023 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang bagi penggugat dan Tergugat I yang harus dijalankan oleh Penggugat dan Tergugat I karena Perjanjian Kredit tersebut sudah mengikat para pihak yang membuatnya, Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain adanya kesepakatan kedua belah pihak yang membuat persetujuan itu sendiri.

6. Bahwa tergugat I menolak tegas dalil penggugat angka 9 (sembilan) perihal permintaan dan permohonan tergugat untuk adanya keringanan namun Tergugat I tidak menyetujuinya, karena “ **persetujuan/ menyetujui atau melokak “ adalah Hak bukan Kewajiban**, sehingga Tergugat I/ Bank boleh menggunakan hak itu untuk menolak ataupun menyetujuinya permohonan atau permintaan dari Penggugat/ Debitur berdasarkan pertimbangan Bank/ Tergugat I.

7. Bahwa tergugat I menolak tegas dalil penggugat angka 10 (sepuluh) karena dasar hukum yang digunakan penggugat adalah tidak relafan dimana semua regulasi yang mengatur BPR adalah melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) bukan lagi dengan Surat Edaran Bank Indonesia, hal ini sesuai dengan UU No. 21 Tahun 2011, tentang Otoritas Jasa Keuangan, dimana tugas OJK juga menyusun berbagai sistem serta melakukan pengawasan terhadap bank hingga melakukan penegakan hukum di sektor perbankan.

Dalam POJK No. 33/POJK.03/2018, dalam BAB IV, Tentang RESTRUKTURISASI KREDIT, Pasal 21 bahwa (1) **BPR dapat** melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria:

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan
- b. Debitur **memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.**

Sehingga pengertian “ dapat “ disini bukan berarti suatu keharusan atau kewajiban namun **Bank bisa melakukan atau tidak melakukan didasari kemampuan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian** dalam melakukan restrukturisasi tersebut.

8. Bahwa Tergugat I menolak tegas dalil penggugat angka 11 (sebelas) dimana disini lain Penggugat minta pertambahan plafond Kredit disini lain dengan plafond kredit yang ada meminta pengurangan angsuran sesuai dengan kehendak penggugat yang tidak relistis bagi tergugat I, hal ini menunjukkan bahwa gugatan penggugat didasari niatan yang tidak baik dan semata-mata sendiri.

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat pada angka 12 dan 13 karena Tergugat I tidak pernah melakukan hal itu.

10. Bahwa Penggugat melakukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah mengada-ada yang didasari niatan yang tidak baik, justru fakta yang terjadi Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I, hal ini akan Tergugat I buktikan pada saat pengajuan alat bukti tulis.

Dari uraian Tergugat I tersebut diatas sudah jelas sekali bahwa dasar gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak beriktikad baik, oleh karena itu sudah sepantasnya kalau gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak bisa diterima (Niet Onvankelijke Verklaard. N.O).

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Tergugat I dalam konvensi mohon disebut sebagai penggugat dalam rekonsensi untuk keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonsensi ;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi didasari gugatan yang beriktikad tidak baik, gugatan yang semata-mata sendiri dan tidak baik dalam menjalankan ikatan kesepatan yang telah disepakati bersama. Bahkan pembayaran angsuran mulai tidak lancar.
4. Bahwa Tergugat Rekonsensi dalam melakukan gugatan, hanya untuk menghambat serta mengulur-ulur waktu pembayaran angsuran baik pokok dan bunga kredit.

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonpensi oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil dan immateriil, dimana nama baik Penggugat Rekonpensi menjadi tercemar yang seakan-akan pandangan masyarakat atau aparat hukum di Pengadilan bahwa Penggugat Rekonpensi bermasalah secara hukum dalam melakukan kegiatan bisnis perbankan, dan akibat dari hal tersebut Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil;

6. Bahwa secara bisnis perbankan, kedudukan Penggugat Rekonpensi yang seharusnya mendapat keuntungan dari kredit yang diberikan kepada Tergugat Rekonpensi, faktanya sampai saat ini angsuran dari Tergugat Rekonpensi terdapat tunggakan baik pokok, bunga, dan denda.

7. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian atas beban biaya operasional dalam penanganan perkara ini mulai dari awal sampai dengan putusan akhir perkara ini, yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immaterial, berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat I Rekonpensi, yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah).

8. Bahwa sampai dengan tanggal 30 Juni 2023 tunggakan angsuran dari pinjaman Tergugat Rekonpensi sebesar sebagai berikut :

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Tunggakan pokok | Rp. 20.460.985,- |
| - Bunga yang belum dibayar | Rp. 51.269.015,- |
| - Denda pelunasan | Rp. 448.098,- |

----- +

- | | |
|--------------------|------------------|
| - Jumlah kewajiban | Rp. 72.178.098,- |
|--------------------|------------------|

(tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh delapan ribu sembilan puluh delapan rupiah)

9. Bahwa karena suatu perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain dan pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti kerugian, maka hendaknya kepada Tergugat Rekonpensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi;

10. Bahwa karena gugatan rekonpensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi /Tergugat Rekonpensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Mengenai Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar tunggakan angsuran sebesar :

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Tunggakan pokok | Rp. 20.460.985,- |
| - Bunga yang belum dibayar | Rp. 51.269.015,- |
| - Denda pelunasan | Rp. 448.098,- |

----- +

- | | |
|--------------------|------------------|
| - Jumlah kewajiban | Rp. 72.178.098,- |
|--------------------|------------------|

(tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh delapan ribu sembilan puluh delapan rupiah)

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar biaya operasional dalam penanganan perkara ini mulai dari awal sampai dengan putusan akhir perkara ini, yaitu sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar ganti rugi secara Kerugian immaterial, berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonpensi, yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah);

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi membayar segala biaya perkara atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan **Jawaban** sebagai berikut:

1. Bahwa petitum nomor 10 yang menyebutkan :

“Menghukum Turut Terguga untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.”

“Terhadap petitum tersebut diatas Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan tetap tunduk dan patuh terhadap putusan pengadilan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pasal 37 ayat 1 yang menyebutkan : “Setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan “.

2. Menolak permohonan seperti tersebut dalam petitum nomor 10 sepanjang perkara ini belum berkekuatan hukum tetap

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan replik demikian pula Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama AHMAD SUPERI yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Grobogan, tanggal 27 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda P - 1 ;
2. Foto copy Surat Tanda Terima jaminan, tanggal. 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 2 ;
3. Foto copy Biaya pencairan kredit, tanggal. 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 3 ;
4. Foto copy Jadwal angsuran kredit, tanggal. 25 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 4 ;
5. Foto copy Tanda Terima jaminan, tanggal. 28 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 5 ;
6. Foto copy Biaya Pencairan Kredit, tanggal. 09 September 2023, selanjutnya diberi tanda P - 6 ;
7. Foto copy Jadwal angsuran kredit, tanggal. 08 September 2023, selanjutnya diberi tanda P - 7 ;
8. Foto copy Surat Peringatan I, Nomor 233/BPR/LA/KREDIT/VI/2023 tanggal. 13 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P - 8 ;
9. Foto copy Sertifikat SHM No. 38, Luas ± 4670 m2, terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi. selanjutnya diberi tanda P – 9 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy Sertifikat SHM No. 01670, Luas \pm 387 m², terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi. selanjutnya diberi tanda P - 10 ;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabanya telah mengajukan **bukti surat** berupa:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit.No. 159, tgl. 28-03-2023 yang dibuat oleh Notaris Sri Suharni. SH. selanjutnya diberi tanda T – 1 ;
2. Foto copy Surat Tanda Terima, tgl. 28 Maret 2023,. selanjutnya diberi tanda T– 2;
3. Foto copy SHM No. 01701, luas 376 m², terletak di Jawa Tengah, Kab. Grobogan, Kec. Godong Desa Klampok, an. Karyadi. selanjutnya diberi tanda T– 3;
4. Foto copy Sertifikat SHM No. 01670, Luas 387 m², terletak di Klampok, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi. selanjutnya diberi tanda T – 4 ;
5. Foto copy Sertifikat SHM No. 38, Luas 4670 m², terletak di Bringin, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi. selanjutnya diberi tanda T – 5 ;
6. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 160. Dibuat oleh Notaris Sri Suharni, SH, Notaris di Grobogan. selanjutnya diberi tanda T – 6 ;
7. Foto copy Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 191/2023, dibuat oleh PPAT Sri Suharni, SH..selanjutnya diberi tanda T – 7 ;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 02816/2023, peringkat pertama, dengan pemegang Hak BPR Lawu Artha, untuk SHM no. 00038, SHM No. 01701, SHM No. 01670.selanjutnya diberi tanda T – 8 ;
9. Foto copy Laporan Riwayat Kredit periode 28 March 2023 sd 31 July 2023.selanjutnya diberi tanda T – 9 ;
10. Foto copy Somasi pertama No.333/BPR/LA/KREDIT/VI/2023, tanggal 13 Juni 2023.selanjutnya diberi tanda T – 10 ;
11. Foto copy Somasi Kedua No.335/BPR/LA/KREDIT/VI/2023, tanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T – 11 ;
12. Foto copy Somasi Ketiga No.348/BPR/LA/KREDIT/VII/2023, tanggal 03 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T – 12 ;
13. Foto copy Foto tanda tangan perjanjian kredit penggugat dihadapan notaris Sri Suharni, SH. selanjutnya diberi tanda T – 13;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat, dimana Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Obscuur Libel, karena gugatan Penggugat didasari dari permohonan tambah plafond sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) tetapi persetujuan yang disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) karena tidak sesuai dengan apa yang diminta maka Penggugat melakukan gugatan dengan alasan pemberian bunga yang tidak logis, padahal penggugat mempunyai hak untuk tidak bersepakat dengan Tergugat I, namun pada saat penandatanganan kredit, Penggugat juga menyetujuinya dengan menandatangani perjanjian kredit tersebut dengan didampingi dan mendapat persetujuan dari istri penggugat, sehingga kalau saat ini debitur keberatan maka debitur orang tidak berkomitmen karena setiap perjanjian yang telah dibuatnya telah mengikat pihak yang bersepakat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, dipertimbangkan sebagai berikut yaitu sebagaimana diketahui perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai eksepsi. Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan, baik mengenai tidak berkuasanya (kompetensi) secara relatif maupun secara absolut;

Menimbang bahwa, menurut ilmu pengetahuan dan Doktrin Ilmu Hukum Acara Perdata, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi adalah ditujukan kepada hal – hal yang menyangkut syarat – syarat atau formalitas gugatan, yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa syarat formil yang dimaksud adalah:

- Gugatan Ditujukan kepada Pengadilan sesuai dengan Kompetensi Relatif;
- Surat gugatan Ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Identitas para pihak yang jelas;
- Adanya Fundamentum petendi, yang menjadi dasar gugatan atau tuntutan;
- Adanya Petitum Gugatan, yang menjadi pokok gugatan;
- Tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan jika eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara, dimana diperlukan pembuktian lebih lanjut dari para pihak agar diperoleh fakta hukum yang menyatakan eksepsi tersebut benar atau tidak, sehingga eksepsi Tergugat patut untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya karena Tergugat akan melakukan lelang jaminan (agunan) atas pinjamannya yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas $\pm 387 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas $\pm 4670 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah;
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas $\pm 376 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut:

1. Bahwa pada sekitar bulan September tahun 2022 Penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat dalam bentuk modal kerja/usaha, dengan total plafon kredit awalnya sebesar $\pm \text{Rp}1.000.000.000.00,00$ (Satu Milyar Rupiah), dengan jangka waktu selama 60 bulan. Terhitung sejak tanggal 09 September 2022 yang akan berakhir jatuh tempo tanggal 09 September 2027 dengan besaran angsuran perbulan sebesar $\pm \text{Rp}26.666.666.00,00$ (Dua Puluh Enam Juta Enam Ratus Enam Puluh Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh Enam Rupiah).
2. Bahwa dari pemberian kredit tersebut Penggugat menjaminkan 2 (dua) bidang objek tanah pekarangan dan pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas $\pm 387 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan. - Sebelah Selatan : Fauzizah.
- Sebelah Timur: Tanah No. 01322 - Sebelah Barat : Reni.

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas $\pm 4670 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Jeratun. - Sebelah Selatan : Radi.
- Sebelah Timur: Muslih. - Sebelah Barat : Urip.

3. Bahwa atas pemberian kredit dari Tergugat tersebut belum selesai jatuh tempo dan Penggugat baru melakukan angsuran selama 6 bulan, kemudian pada sekitar tanggal 28 Maret 2023 Tergugat memberikan tambahan kredit kembali kepada Penggugat dengan total pokok hutang keseluruhan menjadi sebesar Rp1.350.000.000.00,00 (Satu Milyar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

4. Bahwa atas pemberian kredit tersebut kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit baru dengan jangka waktu selama 60 bulan, terhitung sejak tanggal 28 Maret 2023 yang akan berakhir jatuh tempo tanggal 28 Maret 2028 dengan besaran angsuran perbulan sebesar $\pm \text{Rp}35.865.000.00,00$ (Tiga Puluh Lima Juta Delapan Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).

5. Bahwa terhadap tambahan kredit di atas, kemudian Penggugat disuruh oleh Tergugat untuk memberikan dan/atau menambah jaminan sertifikat tanah, kemudian Penggugat menyerahkan sebidang objek tanah pertanian beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas $\pm 376 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Fauzizah. - Sebelah Selatan : Jalan.
- Sebelah Timur: Fitriyani. - Sebelah Barat : Ahmad Superi.

6. Bahwa, dengan demikian untuk jaminan atas pemberian fasilitas kredit dari Tergugat tersebut saat ini ada 3 (tiga) bidang tanah di antaranya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1)Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas $\pm 387 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Jalan.	-	Sebelah Selatan	: Fauzizah.
-	Sebelah Timur: Tanah No. 01322	-	Sebelah Barat	: Reni.

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas $\pm 4670 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Tanah Jeratun.	-	Sebelah Selatan	: Radi.
-	Sebelah Timur: Muslih.	-	Sebelah Barat	: Urip.

3) Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas $\pm 376 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Fauzizah.	-	Sebelah Selatan	: Jalan.
-	Sebelah Timur: Fitriyani.	-	Sebelah Barat	: Ahmad Superi

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat yang akan melakukan lelang jaminan (agunan) atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat yaitu:

1)Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor: 1670, seluas $\pm 387 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01037/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

-	Sebelah Utara : Jalan.	-	Sebelah Selatan	: Fauzizah.
-	Sebelah Timur: Tanah No. 01322	-	Sebelah Barat	: Reni.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 38, seluas $\pm 4670 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Ahmad Superi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 538/III/1993, yang terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Jeratun. -
- Sebelah Selatan : Radi.
- Sebelah Timur: Muslih. - Sebelah Barat : Urip.

3) Sertifikat Hak Milik Nomor: 01701, seluas $\pm 376 \text{ m}^2$ tercatat atas nama Karyadi, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 01068/Klampok/2018, yang terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Kab. Grobogan, Prov. Jawa Tengah, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Fauzizah. -
- Sebelah Selatan : Jalan.
- Sebelah Timur: Fitriyani. - Sebelah Barat : Ahmad Superi

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Tergugat akan melakukan lelang jaminan atas pinjaman Penggugat? Dan apabila benar, maka selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti P-1 berupa Fotokopi KTP Penggugat, bukti P-2 berupa surat Tanda Terima Jaminan, P-3 (sama dengan bukti T-2) berupa Biaya Pencairan Kredit dan Tanda Terima Pengambilan Kredit, P-4 berupa Jadwal Angsuran, P-5 berupa surat Tanda Terima Jaminan, bukti P-6 berupa Biaya Pencairan Kredit dan Tanda Terima Pengambilan Kredit dan bukti P-7 berupa Jadwal Angsuran, serta bukti P-9 (sama dengan bukti T-5) berupa Foto copy Sertifikat SHM No. 38, Luas $\pm 4670 \text{ m}^2$, terletak di Desa Bringin, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi dan bukti P-10 (sama dengan bukti T-4) berupa Foto copy Sertifikat SHM No. 01670, Luas $\pm 387 \text{ m}^2$, terletak di Desa Klampok, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi diperoleh fakta bahwa Penggugat menerima pinjaman dari Tergugat dan atas pinjaman tersebut Penggugat menyerahkan jaminan berupa sertifikat tanah namun oleh karena mengenai pinjaman Penggugat kepada Tergugat beserta agumannya tidak dibantah maka tidak perlu dibuktikan lagi;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat bukti P-8 berupa Surat Peringatan I, Nomor 233/BPR/LA/KREDIT/VI/2023 tanggal 13 Juli 2023 diperoleh fakta bahwa Penggugat telah mendapatkan peringatan dari Tergugat untuk melakukan pembayaran atas pinjamannya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang Surat Perjanjian Kredit, bukti T-2 berupa Tanda Terima Pengambilan Kredit, T-3 berupa Foto copy SHM No. 01701, luas 376 m2, terletak di Jawa Tengah, Kab. Grobogan, Kec. Godong Desa Klampok, an. Karyadi, T-4 berupa Foto copy Sertifikat SHM No. 01670, Luas 387 m2, terletak di Klampok, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi dan T-5 berupa Foto copy Sertifikat SHM No. 38, Luas 4670 m2, terletak di Bringin, Kec. Godong, Grobogan, an. Ahmad Superi maka diperoleh fakta bahwa Penggugat telah menerima pinjaman Kredit dari Tergugat sejumlah Rp1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan 3 buah sertifikat tanah namun oleh karena mengenai pinjaman Penggugat kepada Tergugat beserta agunannya tidak dibantah maka tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti T-6 berupa Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 160. Dibuat oleh Notaris Sri Suharni, SH, Notaris di Grobogan, bukti T-7 berupa Foto copy Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 191/2023, dibuat oleh PPAT Sri Suharni, SH. Dan bukti T-8 berupa Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 02816/2023, peringkat pertama, dengan pemegang Hak BPR Lawu Artha, untuk SHM no. 00038, SHM No. 01701, SHM No. 01670 diperoleh fakta bahwa terhadap agunan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat atas pinjamannya telah dibebani Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti T-10 berupa Foto copy Somasi pertama No.333/BPR/LA/KREDIT/VI/2023, tanggal 13 Juni 2023, bukti T-11 berupa Foto copy Somasi Kedua No.335/BPR/LA/KREDIT/VI/2023, tanggal 22 Juni 2023 dan bukti T-12 berupa Foto copy Somasi Ketiga No.348/BPR/LA/KREDIT/VII/2023, tanggal 03 Juli 2023 diperoleh fakta bahwa Penggugat telah diperingatkan untuk melakukan pembayaran atas pinjamannya;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya dengan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenai perbuatan Tergugat yang akan melakukan lelang jaminan (agunan) atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dapat disimpulkan jika Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lain yang diajukan Para Tergugat;

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Rekonsensi adalah didasarkan pada perbuatan Tergugat dalam Rekonsensi yang merugikan Penggugat dalam rekonsensi dan menuntut dengan tuntutan lain sebagaimana dalam petitum gugatan dalam Rekonsensinya;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan pokok permasalahan yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dalam Rekonsensi, juga bersumber dan memiliki hubungan peristiwa dan fakta hukum pada gugatan asal (konvensi), dengan mengambil alih seluruh pertimbangan dalam pokok perkara (konvensi) secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali dalam bagian pertimbangan gugatan dalam Rekonsensi ini, dimana Majelis Hakim telah menyimpulkan bahwa Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya yang menyatakan jika Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonsensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka atas dasar pertimbangan tersebut gugatan Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonsensi ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonsensi yang diajukan Penggugat dalam Rekonsensi menyatakan jika Tergugat dalam Rekonsensi telah melakukan wanprestasi, sedangkan gugatan asal adalah gugatan perbuatan melawan hukum, oleh karena gugatan Rekonsensi bersumber dari gugatan Konvensi, maka gugatan Rekonsensi harus sejalan dengan gugatan asal/ induk, dengan demikian maka terhadap gugatan Penggugat dalam Rekonsensi patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonsensi ditolak seluruhnya, maka Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonsensi haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonsensi harus dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sebagaimana ditentukan dalam bunyi amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 136 HIR dan ketentuan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.212.500,- (Dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi, pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2023, oleh kami, Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H., sebagai Hakim Ketua, Erwino Mathelis Amahorseja, S.H., dan Horas El Cairo Purba, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suwondo, S.H., selaku Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Erwino Mathelis Amahorseja, S.H. Marolop Winner Pasrolan Bakara, S.H.

Horas El Cairo Purba, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Suwondo, S.H.

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pwd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 50.000,-
3. PNPB	Rp. 30.000,-
4. Panggilan	Rp. 82.500,-
5. Materai	Rp. 10.000,-
6. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-

-----+

Jumlah

Rp. 212.500,- (dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah)