



**PUTUSAN**

**Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Rambat**, bertempat tinggal di Borokulon, RT.01/RW.01, Kel/Desa Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, e-mail: rambat0270@gmail.com, sebagai.....Penggugat I;

**Tutik Wijaya**, bertempat tinggal di Borokulon, RT.01/RW.01, Kel/Desa Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, e-mail: wijayatutikk77@gmail.com, sebagai.....Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Agus Triatmoko, S.E.,S.H.,M.H., Nurul Kurniawan, S.H., Rizka Adi Nugroho, S.H., Galang Resworo Aji, S.H., Yuly Aji Wibowo, S.H., Abel Lazuardian Imany, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat AGUS TRIATMOKO dan REKAN, yang berkedudukan di Perum Griya Boro Mukti Permai, Gg. Cempaka, Blok.C4 – No. 19, RT. 04/ RW. 06, Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, dengan e-mail: triatmokoagus87@yahoo.co.id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 15 Oktober 2024 Nomor 320/SK/2024 selanjutnya disebut sebagai.....Para Penggugat;

Lawan:

**PT Permodalan Nasional Madani Unit Layanan Modal Mikro (pnm Ulamm) Purworejo**, berkedudukan di Jl. Mayjen D. I. Panjaitan No.162, Dusun I, Mranti, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, e-mail: legalwilayah9@gmail.com, dalam hal ini berdasarkan Surat Tugas Nomor: S-755/PNM- Hal. 1 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

**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

MGL/X/24 tanggal 17 Oktober 2024 dan Surat Kuasa Nomor: SKU-07/PNM-MGL-LGL/X/2024 tanggal 17 Oktober 2024 dari Agus Triyanto, Pemimpin Cabang PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Magelang berkedudukan di Jalan Mayjend Bambang Soegeng Ruko Metro Square No. 18-19B, Kelurahan Sumberrejo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah, memberikan Tugas dan Kuasa kepada Umar Luthfi, Rico Mangiring Purba, Falaki Kartono Muhammad, Bayu Pratomo, Hana Safira Simanjuntak, D.Aziz Abdullatif, Yoel Hatigoran Gembira Sitorus, Dimas Wahyu Nugroho dan Galuh Ida Handayani, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 339/SK/2024 tanggal 29 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I;

**Ir. Amat Suyudi Daud**, bertempat tinggal di Desa Kemiri Lor RT.02/RW.01, Kel/Desa Kemirilor, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, e-mail: amatsuyudi09@gmail.com, memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus kepada Binarko Andriyanto S.H. Advokat pada Kantor Advokat BINARKO ANDRIYANTO S.H. & REKAN berkedudukan di Desa Sambeng RT 001/001 Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo telpon 08122531007, email: binarkoandriyanto01@gmail.com, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 6/SK/2025 tanggal 13 Januari 2025, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;  
Selanjutnya keduanya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Hal. 2 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 14 Oktober 2024 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan pasangan suami istri yang sah baik secara hukum maupun agama;
2. Bahwa Penggugat I merupakan pemilik dari Sebidang tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagaimana tercatat pada Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama RAMBAT. Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Rambat;
  - Sebelah Timur : Tanah Negara;
  - Sebelah Barat : Tanggul/ Sungai;
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Maskur H. Abu Sukur;
3. Bahwa berawal pada sekitar pertengahan tahun 2021, Penggugat I mengenal dengan Tergugat II yang kemudian antara Penggugat I dengan Tergugat II terjadi Kerjasama Pembangunan Komplek Ruko yang dibangun diatas tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 atas nama RAMBAT (tanah milik Penggugat I);
4. Bahwa dalam kerjasama tersebut Tergugat II bertindak sebagai Pemodal sekaligus pemborong pembangunan ruko tersebut yang mana pada awalnya Tergugat II menyampaikan kepada Penggugat I bahwasanya total biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan ruko sejumlah 11 unit tersebut sekitar ± Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga Para Penggugat menyetujui untuk melakukan kerjasama dengan Tergugat II dan sebagai bentuk kesepakatan kerjasama tersebut Penggugat I menyerahkan uang tanda jadi kepada Tergugat II sebesar Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);
5. Bahwa kemudian pembangunan ruko tersebut dimulai oleh Tergugat II pada sekitar bulan Februari 2022;
6. Bahwa seiring berjalannya proses pembangunan ruko tersebut terjadi adanya penambahan beberapa instrumen pada bangunan, sehingga setelah pembangunan hampir selesai Tergugat II menginformasikan kepada

Hal. 3 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I bahwasanya pembangunan ruko tersebut telah menghabiskan dana ± sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

7. Bahwa mengetahui total biaya pembangunan yang sangat jauh dari biaya awal yang disampaikan oleh Tergugat II, bahkan hampir dua kali lipat maka Para Penggugat mengupayakan berbagai cara agar dapat melakukan pembayaran biaya pembangunan ruko tersebut kepada Tergugat II;

8. Bahwa salah satu upaya yang dilakukan Para Penggugat yakni pada hari Sabtu tanggal 25 Maret 2023 Para Penggugat mengajukan pinjaman kredit kepada PT Permodalan Nasional Madani Unit Layanan Modal Mikro (PNM UlaMM) Purworejo (Tergugat I) dengan besaran pinjaman yang diajukan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa kemudian pengajuan pinjaman tersebut disetujui oleh Tergugat I sehingga pada tanggal 25 Maret 2023 Para Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan dari Tergugat I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sehingga Para Penggugat dan Tergugat I menandatangani Perjanjian Pembiayaan Nomor: 020/ULM-PWRJ/PK-MMR/III/2023 tertanggal 25 Maret 2023 dengan Nasabah/ Debitur atasnama RAMBAT (Penggugat I);

10. Bahwa terhadap fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat I tersebut, Para Penggugat menyerahkan jaminan/ agunan kepada Tergugat I berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT yang merupakan sertipikat dari sebidang tanah yang di atasnya dibangun ruko atas kerjasama Para Penggugat dengan Tergugat II;

11. Bahwa pinjaman pokok sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun dihitung sejak 25 Maret 2023 dan berakhir pada 25 Maret 2028, dengan pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp9.683.350,00 (sembilan juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat selaku Kreditur pada tanggal 25 setiap bulannya;

12. Bahwa kemudian pada tanggal 28 Maret 2023 Penggugat I mendapatkan rincian Invoice Nota Rincian Sesuai Mou Yang Telah Ditandatangani Kedua Belah Pihak dari Tergugat II dengan jumlah tagihan/ invoice pembangunan ruko keseluruhan sebesar Rp739.750.000,00 (tujuh ratus tiga puluh

Hal. 4 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

#### 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)



sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setelah dipotong tanda jadi sebesar Rp138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);

13. Bahwa terhadap terhadap pinjaman kredit yang diterima Para Penggugat dari Tergugat I tersebut digunakan untuk melakukan pembayaran tagihan dari Tergugat II tersebut sebesar Rp56.800.000,00 (lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai pembayaran rekanan dan sebesar Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) untuk cicilan pembayaran kepada Tergugat II;

14. Bahwa terhadap sisa tagihan yang harus dibayarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II adalah sebesar Rp507.950.000,00 (lima ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), Para Penggugat dan Tergugat II sepakat bahwasanya akan dibayarkan secara tempo selama 18 (delapan belas) bulan dimulai pada tanggal 28 Maret 2023 sampai dengan tanggal 02 September 2024 dengan pelunasan pembayaran sebesar Rp507.950.000,00 (lima ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), kesepakatan tersebut dituangkan dalam Surat Perjanjian Tata Cara Pembayaran dan Pelunasan Pembangunan Komplek Ruko Boro Kulon Purworejo tertanggal 28 Maret 2023 yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II serta diketahui oleh Penggugat II selaku istri dari Penggugat I;

15. Bahwa dikarenakan Para Penggugat mengalami penurunan omset usaha, akibat ruko yang disewakan tersebut belum semuanya terisi dan masih banyak yang kosong, maka hingga saat ini Para Penggugat belum dapat melakukan pembayaran pelunasan sebesar Rp507.950.000,00 (lima ratus tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat II, di sisi lain Para Penggugat juga masih harus menanggung pembayaran angsuran atas pinjaman Para Penggugat pada Tergugat I sebesar Rp9.683.350,00 (sembilan juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah) setiap bulannya;

16. Bahwa meskipun demikian Para Penggugat telah beberapa kali memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I, Para Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 14 (empat belas) kali angsuran sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Mei 2024 dengan jumlah yang telah dibayarkan sebanyak  $Rp9.683.350,00 \times 14 = Rp135.566.900,00$  (seratus tiga puluh lima juta lima ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus rupiah);

Hal. 5 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa outstanding pinjaman Para Penggugat pada Tergugat I sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp281.550.550,00 (dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus lima puluh ribu lima ratus lima puluh rupiah);

18. Bahwa alasan Para Penggugat tidak menggunakan uang pinjaman dari Tergugat I seluruhnya untuk pembayaran pembangunan kepada Tergugat II dikarenakan uang tersebut sebagian Para Penggugat gunakan untuk menyelesaikan pembangunan ruko yang sebagian oleh Tergugat II belum terselesaikan sehingga Para Penggugat masih harus melakukan finishing menggunakan bantuan pekerja lain diluar borongan pekerjaan dari Tergugat II. Bahwa belum terselesaikannya pembangunan secara keseluruhan tersebut diakui oleh Tergugat II seperti halnya pemasangan pagar, pintu kamar mandi dan pengecatan, meskipun pada tanggal 28 Maret 2023 bangunan ruko tersebut telah diserahkan terimakan oleh Tergugat II kepada Penggugat I sebagaimana dalam Surat Serah Terima Hasil Pembangunan Komplek Ruko Borokulon Anggaran Februari 2022-Februari 2023 yang ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II;

19. Bahwa dalam situasi kekacauan dan ekonomi usaha yang semakin tidak menentu, mengakibatkan usaha yang dijalankan Para Penggugat semakin terpuruk, hingga gugatan ini diajukan Para Penggugat mengalami penunggakan angsuran kepada Tergugat I maupun mengalami gagal bayar kepada Tergugat II;

20. Bahwa dikarenakan kemampuan finansial Para Penggugat yang sangat terbatas, pada prinsipnya Para Penggugat tetap beritikad baik mengupayakan untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi untuk saat ini Para Penggugat mohon untuk diberikan kebijakan dengan cara penundaan pembayaran angsuran kepada Tergugat I dan pemberian jangka waktu selama 1 (satu) tahun untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat II;

21. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR, suatu gugatan perdata sepatutnya diajukan di Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi hukum sesuai tempat kediaman salah satu Tergugat. Oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II berdomisili di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, maka jelas Pengadilan Negeri Purworejo berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo;

22. Bahwa selain mengacu ketentuan pasal tersebut diatas, terkait dengan domisili hukum yang disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dituangkan dalam Pasal 12 Ayat (1) Perjanjian Pembiayaan

*Hal. 6 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 020/ULM-PWRJ/PK-MMR/III/2023 tertanggal 25 Maret 2023, yang berbunyi sebagai berikut: *"Tentang perjanjian ini dengan segala akibatnya, para pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Purworejo domisili ini juga berlaku bagi para ahli waris dan penerima hak/ kewajiban dari Nasabah"*. Oleh karena itu Para Penggugat dengan dasar Pasal 12 perjanjian tersebut diatas mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo sesuai dengan domisili hukum yang disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I;

23. Bahwa terkait dengan Wanprestasi, Pasal 1283 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut:

*"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

Sehubungan dengan ketentuan diatas Prof Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, menyatakan sebagai berikut :

*Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam :*

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

24. Dalam perkara a quo Para Penggugat telah melaksanakan sebagian prestasinya dengan melakukan pembayaran kepada Tergugat I maupun Tergugat II, akan tetapi dikarenakan saat ini Para Penggugat sedang mengalami kekacauan ekonomi, maka Para Penggugat belum dapat melaksanakan prestasinya;

25. Bahwa berdasarkan kronologi dan uraian di atas, Para Penggugat tetap beritikad baik menyelesaikan segala kewajibannya kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II, untuk itu Para Penggugat memohon keringanan atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II dengan cara penundaan pembayaran angsuran selama 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 11 Oktober 2025;

26. Bahwa atas itikad baik Para Penggugat tersebut, Para Penggugat juga mohon diizinkan untuk melakukan penjualan aset milik Penggugat I yang menjadi jaminan/ agunan pada Tergugat I secara mandiri yang mana hasil

*Hal. 7 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*

#### 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

dari penjualan tersebut akan Penggugat gunakan untuk melunasi sisa pokok hutang Para Penggugat pada Tergugat I maupun Tergugat II. Untuk itu mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengizinkan kepada Para Penggugat untuk menjual secara mandiri terhadap obyek jaminan/ agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT;

27. Bahwa Penggugat memohon perlindungan dari Pengadilan Negeri Purworejo Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menghindari dari upaya main hakim sendiri oleh Tergugat I dengan cara melakukan penjualan secara lelang terhadap jaminan/ agunan milik Penggugat I yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT dalam masa berlangsungnya persidangan dengan teguran hukum berbentuk putusan sela;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Purworejo C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### Primair :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah seorang Nasabah/ debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan dengan hukum Para Penggugat diberikan keringanan atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I dengan cara penundaan pembayaran angsuran selama 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 11 Oktober 2025;
4. Menyatakan dengan hukum Para Penggugat diberikan jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 11 Oktober 2025 untuk melunasi segala kewajibannya kepada Tergugat II;
5. Mengizinkan Para Penggugat untuk menjual secara mandiri terhadap obyek jaminan/ agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama

Hal. 8 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

#### 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)



RAMBAT, dan hasil penjualan tersebut dapat digunakan untuk melunasi sisa pokok hutang Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;

6. Menyatakan dengan hukum Tergugat I tidak boleh melakukan penjualan secara lelang terhadap jaminan/ agunan yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT, sebelum putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya perkara;

#### **Subsidaire :**

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir bersama Kuasa Hukumnya, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya dan Tergugat II hadir sendiri 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 M. Budi Darma, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purworejo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Yang Diajukan Para Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Menarik Notaris/Ppat Yang Membuat Dan Mengesahkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 Dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo**

Hal. 9 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



1. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam Gugatan aquo, hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat didasarkan atas Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023 yang dibuat dan disahkan oleh Imam Supingi S.H, Notaris di Purworejo, sehingga sudah sepatutnya jika Notaris Imam Supingi ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo;
2. Bahwa atas Akta Perjanjian Kredit No. 136, Penggugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 02033 atas nama Rambat, dan telah diikat secara sempurna dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1564/2023 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo berdasarkan SHT Nomor 1564/2023, PT Permodalan Nasional Madani sebagai pemegang Peringkat Pertama;
3. Bahwa karena Penggugat telah Wanprestasi (cidera janji) dengan tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat I, maka Tergugat I berhak untuk mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Purwokerto;
4. Bahwa tindakan Penggugat yang tidak menarik Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo dan Notaris Imam Supingi, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Purworejo, mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak (Exceptio plurium litis consortium), oleh sebagai itu Gugatan aquo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 yang menegaskan: "Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

## **B. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) Karena Tidak Jelas Dasar Fakta Dan Dasar Hukumnya, Selain Itu Juga Saling Bertentangan Antara Posita Dan Petitumnya**

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscuur libel adalah surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), dalm hal ini ada dalil Penggugat sangat tidak jelas, apa alasannya kami hingga ditarik sebagai Tergugat, apakah ada suatu Wanprestasi atau ada suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat pada angka 8 sampai angka 11 posita gugatannya, telah diakui sendiri oleh para Penggugat

*Hal. 10 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



mereka mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan menyerahkan agunan berupa SHM nomor 02033 seluas 303 m2 atas nama Penggugat I kepada Tergugat I dan telah diikat secara sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan melalui Notaris/PPAT 215/2023 tanggal 06 April 2023 ("APHT") dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1564/2023 ("SHT") serta dengan kewajiban pembayaran setiap bulannya yang telah diketahui Para Penggugat setiap tanggal 25 sebesar Rp.9.683.350 (sembilan juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah);

3. Bahwa Penggugat telah mencoba mengaburkan fakta bahwa Para Penggugat hanya "tidak mau" untuk melaksanakan kewajibannya kepada kami seperti yang sudah disetujui Para Penggugat dalam Akta Perjanjian kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023 yang dibuat dan disahkan oleh Imam Supingi S.H, Notaris di Purworejo;

4. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat I tersebut di atas, maka Penggugat tidak jelas tentang apa yang akan diajukan sebagai gugatan, apakah wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum, yang membuat tidak jelas maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tersebut;

5. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 452 mengemukakan pendapat sebagai berikut:

"Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur."

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang obscur libel, yakni:

"Yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

*Hal. 11 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

Berdasarkan Uraian Diatas, Jelas Terbukti Bahwa Gugatan Penggugat A Quo Adalah Gugatan Yang Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur) Dan Oleh Karenanya Adalah Wajar Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara A Quo Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Tidak Dapat Diterima (Ontvankelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I mohon atas Jawaban dalam pokok perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Eksepsi tersebut di atas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil PARA PENGGUGAT pada posita gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang TERGUGAT I akui secara tegas kebenarannya;

### **A. Para Penggugat Adalah Debitur Yang Beritikad Tidak Baik Karena Terbukti Para Penggugat Secara Terang Akan Melakukan Wanprestasi**

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat pada perkara a quo adalah Para Penggugat secara tersurat dalam gugatannya ingin meminta kepada Tergugat I untuk memberikan kelonggaran selama 1 (satu) tahun untuk tidak melaksanakan kewajiban berupa pembayaran angsuran dan untuk tidak dilakukannya lelang eksekusi atas SHM nomor 02033 yang dijadikan agunan kepada Tergugat I sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023, oleh karenanya agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mendapatkan pemahaman yang komprehensif, berikut Tergugat I uraikan kronologis pembiayaan Penggugat secara utuh:

1. Bahwa sebagaimana Tergugat I uraikan didalam eksepsi tersebut di atas, adapun Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam suatu hubungan hukum keperdataan berdasarkan Perjanjian yang dibuat secara sah dan ditandatangani dan disaksikan oleh Pejabat Notaris, di mana Penggugat telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dari Tergugat I dan

*Hal. 12 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*

#### 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 berkewajiban untuk mengembalikan fasilitas pembiayaan tersebut kepada Tergugat I dengan cara mengangsur setiap tanggal 25 setiap bulannya sebesar Rp. 9.683.350 (Sembilan Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah);

2. Bahwa sebagai jaminan pengembalian fasilitas pembiayaan tersebut kepada Tergugat I, maka Penggugat telah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 02033 atas nama Rambat (suami Penggugat II);

3. Bahwa dokumen jaminan yang diserahkan Penggugat tersebut telah diserahkan Penggugat melalui Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ("SKMHT") No. 136 tanggal 25 Maret 2023, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Imam Supingi, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Purworejo, yang kemudian dilakukan pembebanannya berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 215/2023 tanggal 06 April 2023 ("APHT") dan kemudian telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, yang dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 1564/2023 ("SHT") dimana Tergugat I adalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

4. Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, jelas bahwa Perjanjian Pembiayaan termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dibuat secara sah sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dengan demikian, sesuai asas pacta sunservanda, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya (vide: Pasal 1338 KUH Perdata);

5. Bahwa dalam tiap-tiap perjanjian sebagaimana dimaksud diatas telah dicantumkan hak dan kewajiban masing-masing para pihak, hak PENGGUGAT untuk menerima sejumlah uang pinjaman telah diberikan oleh TERGUGAT I sedangkan kewajiban PENGGUGAT berupa pokok pinjaman dan bunga harus dibayar tepat waktu sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (2) Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023 ("PK No. 136") tidak dilaksanakan tepat waktu oleh PENGGUGAT sebagaimana pengakuannya pada posita gugatannya angka 8-11;

6. Bahwa dari uraian Tergugat I diatas serta berdasarkan keseluruhan isi dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang khususnya

*Hal. 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*

#### 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)



pada posita angka 25 jelas sekali Para Penggugat memiliki niatan untuk tidak melakukan kewajibannya kepada Tergugat I;

7. Bahwa keyakinan Tergugat I dalam jawaban ini diperkuat dengan isi petitum Penggugat angka 3 yang meminta penundaan pembayaran selama 1 (satu) tahun dan meminta untuk tidak dilakukannya lelang eksekusi, jelas menunjukkan itikad buruk dari Penggugat;

8. Bahwa dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa PENGGUGAT “akan” melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama TERGUGAT I, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan:

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

9. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya “Hukum Perjanjian”, PT Intermedia, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji.....”.

10. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf a Perjanjian Pembiayaan No. 020/ULM-PWRJ/PK-MMR/III/2023, yang menyebutkan bahwa:

“Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, Debitur dinyatakan Wanprestasi (Cidera janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terpenuhi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan dibawah ini:

a. Debitur terlambat membayar angsuran/ kewajiban”

Lebih lanjut di dalam Pasal 7 ayat (2) disebutkan pula hal sebagai berikut:

“Bilamana debitur wanprestasi (cidera janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo maka PNM berhak menagih seluruh pinjaman berupa pokok dan bunga termasuk biaya lain, dengan seketika dan sekaligus dan segala sesuatu yang harus dibayar oleh Debitur kepada PNM termasuk ongkos/biaya administrasi dan ongkos-ongkos lainnya”

Hal. 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



11. Bahwa berdasarkan kekuatan perjanjian tersebut di atas dan merujuk pada bunyi Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan: yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, maka seluruh unsur untuk menyatakan PENGGUGAT wanprestasi telah terpenuhi;

12. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan bahwa:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

13. Bahwa mempertegas jawaban Tergugat I, berdasarkan apa yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat 1 dalam PK. 020 dan berdasarkan logika sederhana selama Penggugat melakukan kewajibannya maka Penggugat tidak perlu khawatir terhadap lelang eksekusi.

Berdasarkan Alasan-Alasan Yang Tergugat I Uraikan Di Atas, Maka Sudah Sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Memutus Perkara A Quo Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Harus Dinyatakan Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Gugatan Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

## **B. Permasalahan Hutang Piutang Antara Penggugat Dan Tergugat li Bukan Alasan Untuk Tidak Membayarkan Angsuran Kepada Tergugat I**

1. Bahwa dalam Posita Gugatannya, Penggugat mendalilkan jika pembiayaan yang diterima dari Tergugat I digunakan untuk keperluan biaya pembangunan ruko yang pengerjaannya dilakukan oleh Tergugat II;

2. Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan dalam Gugatannya akibat pembangunan ruko tersebut tidak terselesaikan seluruhnya oleh Tergugat II maka Penggugat harus menyelesaikan pembangunan tersebut dengan mempekerjakan orang lain dan hal tersebut menggunakan biaya yang diambil dari pembiayaan yang Penggugat terima dari Tergugat I;

3. Bahwa Penggugat juga dalam gugatannya mendalilkan jika masih memiliki kewajiban kepada Tergugat II sehubungan dengan pembangunan ruko milik Penggugat, sehingga hal tersebut dijadikan

*Hal. 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



alasan oleh Penggugat untuk tidak membayarkan kewajibannya kepada Tergugat I;

4. Bahwa kemudian, Penggugat mendalilkan pada Posita angka 15 yang pada pokoknya menyatakan akibat dari biaya-biaya yang harus dikeluarkan Penggugat untuk pembangunan dan tidak terisinya seluruh ruko yang akan disewakan mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengangsur kewajibannya kepada Tergugat I;

5. Bahwa Tergugat II menolak seluruh alasan-alasan yang Penggugat sampaikan tersebut diatas, karena antara Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dan mengenai permasalahan Penggugat masih memiliki tunggakan kepada Tergugat II sehubungan dengan pembangunan ruko milik Penggugat adalah permasalahan keperdataan yang harus Penggugat dan Tergugat II selesaikan tersendiri dan bukan mengikutsertakan Tergugat I yang kemudian dijadikan alasan oleh Penggugat untuk tidak membayar kewajibannya kepada Tergugat I;

6. Bahwa Penggugat menggunakan alasan-alasan yang tidak dapat diterima oleh Tergugat I, karena sebagaimana disepakati dalam Akta Perjanjian kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023, Penggugat wajib melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I setiap tanggal 25 setiap bulannya sebesar Rp. 9.683.350(Sembilan Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah);

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat I diatas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I;
2. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat untuk tunduk pada Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 25 Maret 2023 yang dibuat dan disahkan oleh

*Hal. 16 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Imam Supingi S.H., Notaris di Purworejo dan tetap melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT I;

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Tergugat II tidak mengajukan Jawaban melalui e-court pada agenda sidang tanggal 19 November 2024 dan 26 November 2024 maupun mengirimkan kuasanya untuk menjawab gugatan Para Penggugat;;

Menimbang bahwa Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dalam sidang tanggal 13 Januari 2025 menyatakan akan mengajukan Jawaban dan Rekonvensi, tetapi agenda sidang pada tanggal tersebut adalah pembuktian, Majelis Hakim berpendapat hak Tergugat II untuk mengajukan jawaban telah lewat dan tidak dipergunakan oleh Tergugat II pada saat sidang agenda Jawaban;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara, tetapi Tergugat II tidak mengajukan duplik;

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

1. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama RAMBAT NIK 33306040206700002, yang diberi tanda P - 1;
2. Fotokopi dari fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama TUTIK WIJAYA NIK 3306046804720001, yang diberi tanda P - 2;
3. Fotokopi dari fotocopy perjanjian oembiayaan Nomor : 020/ULM-PWRJ/PK-MMR/III/2023 tertanggal 25 Maret 2023 atas nama, yang diberi tanda P- 3;
4. Fotokopi dari fotocopy Serfifikat Hak Milik Nomor : 02033 luas 303 M2 terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip kab. Purworejo;, yang diberi tanda P- 4;
5. Fotokopi dari fotocopy Invoice Nota rincian sesuai MOU yang telah ditandatangani kedua belah pihak tertanggal 28 Maret 2023, yang diberi tanda P- 5;
6. Fotokopi dari fotocopy surat perjanjian tata cara pembayaran dan pelunasan pembangunan kompleks ruko boro kulon Purworejo tertanggal 28 Maret 2023, yang diberi tanda P - 6;

Hal. 17 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

#### 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

7. Fotokopi dari fotocopy Surat serah terima hasil pembangunan kompleks ruko Borokulon, tertanggal 28 Maret 2023, yang diberi tanda P - 7;

Keseluruhan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan, tetapi semua surat bukti tersebut telah pula diberi meterai, sehingga menurut ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan terhadap bukti berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya di persidangan;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy dari Asli Perjanjian pembiayaan dari Notaris Imam Supingi, S.H, No 135, yang diberi tanda T.I - 1;
2. Foto copy dari asli Surat keterangan Nomor 97/III/2023 , dari Notaris Imam Supingi, S.H, yang diberi tanda T.I - 2;
3. Foto copy dari asli Akta dari Notaris Imam Supingi, S.H Nomor : 136 tanggal 25 Maret 2023, yang diberi tanda T.I - 3;
4. Foto copy dari asli akta pemberian hak tanggungan Nomor 215/2023 dari PPAT Notaris Imam Supingi, S.H, yang diberi tanda T.I - 4;
5. Foto copy dari asli Sertifikat Hak Milik No. 02033 Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip kabupaten Purworejo tertanggal 13 Februari 2023, yang diberi tanda T.I - 5;
6. Foto copy dari asli sertifikat Hak tanggungan Nomor : 01564/2023, yang diberi tanda T.I - 6;
7. Foto copy dari fotocopy Surat Peringatan I Nomor SP-069/PNM-MGL/AZ-V/2024, tertanggal 22 Mei 2024, yang diberi tanda T.I - 7;
8. Foto copy dari fotocopy Surat Peringatan II Nomor SP-075/PNM-MGL/AZ-VI/2024, tertanggal 14 Juni 2024, yang diberi tanda T.I - 8;
9. Foto copy dari fotocopy Surat Peringatan III Nomor SP-079/PNM-MGL/AZ-V/2024, tertanggal 28 Juni 2024, yang diberi tanda T.I - 9;
10. Fotocopy dari asli koran merapi Penggumumam lelang tertanggal 22 Agustus 2024, yang diberi tanda T.I - 10;

Hal. 18 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

#### 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

Keseluruhan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T.I – 1, T.I – 2, T.I – 3, T.I – 4, T.I – 5, T.I – 6 dan T.I - 10 setelah dicocokkan dengan surat-surat aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, dan tanda T.I – 7, T.I – 8, T.I – 9 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, semua surat bukti tersebut telah pula diberi meterai, sehingga menurut ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai serta berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan terhadap bukti berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti saksi dan alat bukti lainnya dipersidangan;

Menimbang bahwa Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan alat bukti untuk menyangkal gugatan dari Para Penggugat dan telah diberikan kesempatan 4 (empat) kali oleh Majelis Hakim untuk melakukan pembuktian;

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulan, tetapi Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa pada tanggal 11 Februari 2025 Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan pencabutan gugatan, tetapi Para Tergugat tidak menyatakan tidak keberatan atas permohonan pencabutan gugatan tersebut;

Menimbang bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi 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 Para Penggugat dalam perkara *a quo* untuk meminta dikabulkannya:

1. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah seorang Nasabah/ debitur yang beritikad baik;
2. Menyatakan dengan hukum Para Penggugat diberikan keringanan atas pembayaran angsuran kepada Tergugat I dengan cara penundaan

Hal. 19 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

### 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

pembayaran angsuran selama 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 11 Oktober 2025;

3. Menyatakan dengan hukum Para Penggugat diberikan jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 11 Oktober 2025 untuk melunasi segala kewajibannya kepada Tergugat II;

4. Mengizinkan Para Penggugat untuk menjual secara mandiri terhadap obyek jaminan/ agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT, dan hasil penjualan tersebut dapat digunakan untuk melunasi sisa pokok hutang Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;

5. Menyatakan dengan hukum Tergugat I tidak boleh melakukan penjualan secara lelang terhadap jaminan/ agunan yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atasnama RAMBAT, sebelum putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa Tergugat II dalam perkara *a quo* dan telah tercatat dalam berita acara sidang, pada saat sidang pertama hingga sidang pembuktian tanggal 13 Januari 2025 tidak menggunakan kuasa hukum, dan tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan jawaban pada saat agenda jawaban yaitu tanggal 19 November 2024 dan 26 November 2024;

Menimbang bahwa pada saat sidang tanggal 13 Januari 2024 Tergugat II telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2025 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 6/SK/2025 pada tanggal 13 Januari 2025, dalam persidangan menyatakan mengajukan jawaban dan rekonvensi, tetapi Majelis Hakim menolak karena agenda mengajukan Jawaban sudah selesai karena prinsipal Tergugat II tidak mengajukan jawaban pada sidang dengan agenda jawaban tanggal 19 November 2024 dan 26 November 2024;

Menimbang bahwa sikap Majelis Hakim tersebut berdasarkan Pasal 132b HIR yang menyatakan "Tergugat wajib memajukan gugatan melawan bersama-sama dengan jawabannya, baik dengan surat maupun dengan lisan" dan Putusan MA No. 346K/Sip/1975 yang menjelaskan bahwa gugatan rekonvensi baru diajukan tergugat pada jawaban tertulis kedua, oleh karena itu gugatan rekonvensi tersebut dinyatakan Majelis Hakim telah terlambat;

*Hal. 20 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*

#### 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

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim mempertegas kembali dan menyatakan menolak jawaban dan rekonvensi yang diajukan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya pada agenda sidang pembuktian;

Menimbang bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan pencabutan gugatan berdasarkan surat pencabutan gugatan tertanggal 11 Februari 2025 dengan alasan "permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat telah selesai dan telah terjadi perdamaian serta terhadap obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama RAMBAT juga telah diserahkan kepada Para Penggugat", yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 11 Februari 2025, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa atas permohonan pencabutan gugatan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan Pasal 271 Rv yaitu

Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban;

Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan.

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan MA No. 1841 K/Pdt/1984 yang menyatakan selama proses pemeriksaan perkara di persidangan belum berlangsung, penggugat berhak mencabut gugatan tanpa persetujuan tergugat, Setelah proses pemeriksaan berlangsung, pencabutan masih boleh dilakukan, dengan syarat harus ada persetujuan pihak tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim cermati permohonan pencabutan gugatan diajukan setelah agenda Kesimpulan dari Para Pihak pada tanggal 11 Februari 2025 dan Majelis Hakim telah melakukan penundaan sidang pada tanggal 12 Februari 2025 untuk agenda putusan, serta telah tercatat dituangkan dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim cermati pengajuan permohonan pencabutan gugatan diajukan tanggal 11 Februari 2025 dan berdasarkan berita acara sidang agenda sebelumnya, sidang ditunda untuk pembacaan putusan, maka Majelis Hakim menunda kembali pembacaan putusan, untuk menunggu pernyataan tidak keberatannya Para Tergugat terhadap permohonan pencabutan gugatan oleh Para Penggugat yang didalilkan telah terjadi perdamaian;

*Hal. 21 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa hingga putusan ini dibacakan Para Tergugat tidak memberikan pernyataan tidak keberatan terhadap permohonan pencabutan gugatan oleh Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim sudah sepatutnya dan mengambil sikap untuk menyatakan menolak pencabutan gugatan oleh Para Penggugat karena tidak ada pernyataan dari Para Tergugat dan melanjutkan perkara *a quo* untuk agenda pembacaan putusan;

Menimbang bahwa karena perkara dilanjutkan, Majelis Hakim akan melanjutkan pertimbangan hukum mengenai gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa untuk membantah dalil gugatan, Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai eksepsi kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*) karena tidak menarik Notaris/PPAT dan BPN Kabupaten Purworejo, eksepsi gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sedangkan dalam pokok perkara Para Penggugat bukanlah debitur yang beritikad baik karena telah jelas Para Penggugat akan melakukan wanprestasi, dan kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat II bukanlah alasan untuk tidak membayar angsuran kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi dalam jawaban Tergugat I dan pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah Pengadilan Negeri Purworejo berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Negeri sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah perihal gugatan wanprestasi tetapi dalam petitum gugatan dinyatakan untuk menyatakan penundaan pembayaran angsuran dan kewajiban kepada Tergugat I dan Tergugat II hingga tanggal 11 Oktober 2025;

Menimbang bahwa mengenai Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) telah diatur dalam undang-undang khusus yaitu Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, selanjutnya dalam Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, pengertian angsuran "adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, baik secara langsung maupun yang akan timbul di kemudian hari atau kontinjen,

*Hal. 22 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*

#### 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)



yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor”;

Menimbang bahwa dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan, dan setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi;

Menimbang bahwa penundaan kewajiban pembayaran utang diatur dalam Bab III bagian kesatu tentang Pemberian Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Akibatnya Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;

Menimbang bahwa Pasal 222 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dijelaskan:

- 1) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Kreditor atau oleh Kreditor;
- 2) Debitor yang tidak dapat atau diperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor;
- 3) Kreditor yang diperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, disebutkan bahwa permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang harus diajukan kepada Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum, dengan ditandatangani oleh pemohon dan oleh advokatnya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum gugatan dari Para Penggugat adalah mengenai penundaan

*Hal. 23 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran angsuran kepada Tergugat I dan Tergugat II hingga 11 Oktober 2025 dan mengajukan dalam petitumnya rencana-rencana pelunasan angsuran menjual secara mandiri objek jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02033 dengan luas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Borokulon, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah tercatat atas nama RAMBAT untuk digunakan untuk melunasi sisa pokok hutang Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tepat diajukan dalam permohonan penundaan kewajiban dan penundaan utang kepada Pengadilan Niaga;

Menimbang bahwa Pengadilan Niaga telah dibentuk secara khusus yaitu berdasarkan Pasal 306 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yaitu Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1999 tentang Pembentukan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Negeri Surabaya, Dan Pengadilan Negeri Semarang yaitu Pengadilan Niaga pada Pengadilan negeri Ujung Pandang, Pengadilan niaga pada Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Pengadilan Negeri Purworejo bukanlah termasuk Pengadilan Niaga dalam lingkup peradilan umum yang telah dibentuk dan ditunjuk untuk menyelesaikan sengketa di bidang perniagaan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR disebutkan bahwa Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua tahap pemeriksaan;

Menimbang bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Tahun 2007 Halaman 52 menyatakan "Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan kasasi" dan kewajiban hakim yang bersifat *ex-officio* untuk menyatakan diri tidak berwenang mengadili, dijelaskan dalam Putusan MA Nomor 317K/Pdt/1984 antara lain:

- Eksepsi tidak berwenang mengadili berdasarkan klausul arbitrase adalah bersifat absolut atas alasan, dengan adanya klausul arbitrase, secara total

Hal. 24 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan peradilan umum, tidak berwenang mengadili sengketa yang timbul dari perjanjian;

- Sehubungan dengan itu, sekiranya pihak tergugat tidak mengajukan eksepsi hakim secara *ex-officio*, mesti menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan, meneliti, dan mencermati jawaban Tergugat I yang pada pokoknya tidak ada mengajukan eksepsi terkait kewenangan mengadili sedangkan Tergugat II tidak mengajukan jawaban, namun Majelis Hakim berpendapat oleh karena permohonan penundaan pembayaran utang yang dimohonkan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Niaga, maka Majelis Hakim karena jabatannya harus menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*, maka perlu juga dinyatakan dalam amar putusan "Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini";

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut maka Majelis Hakim tidak akan membahas dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* belum menyentuh pokok perkara dan telah selesai, maka Majelis Hakim menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 222 dan Pasal 224 Ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Pasal 134 HIR, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1999 tentang Pembentukan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Negeri Surabaya, Dan Pengadilan Negeri Semarang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp264.000,00 (dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Hal. 25 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Rabu tanggal 19 Februari 2025 oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr tanggal 20 Oktober 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Christiana Mudji Lestari, S.H. Panitera Pengganti, dihadiri pula oleh Para Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Gusti Putu Yastriani, S.H.

Agus Supriyono, S.H..

Muhammad Asnawi Said, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Christiana Mudji Lestari, S.H.

### Perincian biaya:

1.	Biaya Proses/ATK .....	:	Rp100.000,00;
2.	Panggilan .....	:	Rp84.000,00;
3.	..... P	:	Rp30.000,00;
	endaftaran .....	:	
4.	..... P	:	Rp30.000,00;
	NBP .....	:	
5.	Meterai .....	:	Rp10.000,00;
6.	..... R	:	Rp10.000,00;
	edaksi .....	:	
	Jumlah	:	Rp264.000,00;
		:	(dua ratus enam puluh empat ribu rupiah)

Hal. 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Pwr

