



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sarolangun yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**, Kantor Sarolangun beralamat di Jalan Lintas Sumatera Simpang Kantor Bupati, Kelurahan Sarolangun Kembang, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, yang diwakili oleh **YOGA PRATAMA**, Pekerjaan Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Sarolangun, dalam hal ini bertidak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 15 tanggal 20 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, S.H., Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang perubahannya terakhir dimuat dalam Akta Nomor: 54 tanggal 27 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dengan ini memberikan kuasa kepada **HARI PUJIATMOKO**, Manager Bisnis Mikro PT BRI Kantor Cabang Sarolangun, **CHAIRUL FADLI**, Kepala Unit PT BRI Unit Sarolangun Kantor Cabang Sarolangun, **IRAWAN**, Mantri PT BRI Unit Sarolangun Kantor Cabang Sarolangun dan **AGUS SATRIA**, PIC Gugatan Sederhana PT BRI Kantor Cabang Sarolangun berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun tanggal 5 Juni 2023 dengan Register Nomor: 46/Kh.Pdt/2023/PN Srl yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl

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)



**LAWAN**

**NAJMI**, Tempat tanggal lahir Tinting, 7 Desember 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Alamat RT. 012 / RW. 000, Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan Sederhana tertanggal 23 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun tanggal 23 Mei 2023 dengan Register Nomor: 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl, telah mengajukan gugatan sederhana terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum ingkar janji / atau wanprestasi terhadap Penggugat yaitu;
  - a. Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat selaku Pihak Pertama dan Tergugat selaku Pihak Kedua.
  - b. Bahwa Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian kredit dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat sejumlah **Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)**;
    2. Bahwa Penggugat dan Tergugat setuju bahwa perjanjian kredit berlaku 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal 27 Februari 2019 dan akan berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 27 Februari 2024;
    3. Bahwa Tergugat menyatakan membayar secara bulanan angsuran pinjaman sejumlah **Rp2.716.700,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah)**.

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa menurut perhitungan Penggugat yang menjadi kerugian terhitung pada April 2023 atas perbuatan wanprestasi Tergugat adalah sebagai berikut:

- Sisa Hutang Pokok	= Rp 76.675.640,00
- Bunga	= Rp 14.158.410,00 +
Total	= Rp 90.834.050,00

2. Bahwa sebagai pendukung Penggugat dalam mengajukan gugatan sederhana ini Penggugat menyampaikan bukti surat sebagai berikut:

## Surat

- Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama NAJMI;
- Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2011;
- Somasi No. 188/KC-IV/MKR/08/2020;
- Somasi No. 256/KC-IV/MKR/01/2021;
- Asli Rekening Koran Pinjaman Nomor: 3373-01-013093-10-1 atas nama NAJMI;
- Fotokopi Laporan Total Kewajiban Debitur atas nama NAJMI;
- Saksi-saksi
  - Zulfiendra (Kepala Unit pada saat realisasi);
  - Marta Susanti (Pemrakarsa).

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat sampaikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun untuk berkenan memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Untuk itu mohon selanjutnya untuk berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat adalah wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman / kredit (pokok bunga + denda) kepada Penggugat sebesar Rp90.834.050,00 (sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh lima rupiah). Apabila Tergugat tidak melunasi secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi, Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2022 yang dijaminkan kepada Penggugat untuk dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman kredit yang tertunggak.
4. Menyatakan atas objek agunan dengan bukti kepemilikan Surat Hak Milik (SHM) No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi, Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2022 berikut sekaligus tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya sah dan berharga dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) untuk kepentingan Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek agunan Surat Hak Milik (SHM) No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi, Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2022 tersebut untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut. Apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat sendiri pihak Penggugat dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melaksanakannya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat tidak hadir prinsipal maupun diwakili kuasanya yang sah atau mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara *a quo* merupakan gugatan sederhana, maka berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 merupakan gugatan yang dikecualikan penyelesaiannya dengan melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 tahun 2016, namun pada hari persidangan pertama Hakim telah menyarankan perdamaian di luar Pengadilan kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Hakim menyarankan kepada Penggugat agar mengusahakan perdamaian di luar Pengadilan, yang atas anjuran tersebut Penggugat menyatakan akan mengusahakan perdamaian di luar pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak memberikan jawaban atas gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat di depan persidangan telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan aslinya berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-3, untuk bukti P-4 dan P-5 berupa hasil cetak dari sistem komputer. Bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019;
2. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk No. 1503030712790001 atas nama NAJMI tanggal 15 Februari 2018;
3. Fotokopi dari asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2011;
4. Hasil cetak dari sistem komputer Rekening Koran Pinjaman Nomor: 3373-01-013093-10-1 atas nama NAJMI;
5. Hasil cetak dari Laporan Total Kewajiban Debitur atas nama NAJMI;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti;

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

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



Menimbang, bahwa karena para pihak (Pihak Penggugat tidak akan mengajukan bukti apa-apa lagi dan Pihak Tergugat tidak juga mengajukan bukti-bukti), selanjutnya memohon Putusan kepada Hakim;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah melakukan wanprestasi atas Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat selama pemeriksaan persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak membantah dalil-dalil gugatan;

Menimbang, bahwa dari dalil yang diajukan Penggugat pada persidangan diperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian kredit sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dituangkan dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa Tergugat telah memperoleh uang pinjaman kredit dari Penggugat sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 60 (enam puluh) bulan yang berawal sejak perjanjian ditandatangani pada tanggal 27 Februari 2019 sampai dengan tanggal 27 Februari 2023 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dalam perjanjian tersebut disepakati Tergugat berkewajiban membayar pinjaman tersebut dengan cara diangsur setiap bulannya sejumlah Rp2.716.700,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang, bahwa atas perjanjian kredit tersebut Tergugat menjaminkan objek berupa 1 (satu) bidang tanah / bangunan Sertipikat Hak Milik No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2011;

Menimbang, bahwa sejak pinjaman tersebut diterima oleh Tergugat dari Penggugat, Tergugat sudah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 14

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas) kali secara akumulasi dan tetap berusaha memenuhi angsuran walaupun di bawah nilai angsuran dari yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa atas sisa pinjaman sejumlah Rp76.675.640,00 (tujuh puluh enam juta enam ratus tujuh puluh lima ribu enam ratus empat puluh rupiah) tersebut belum termasuk dengan tunggakan bunga, sehingga total kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sisa pinjaman ditambah dengan tunggakan bunga sejumlah Rp14.158.410,00 (empat belas juta seratus lima puluh delapan ribu empat ratus sepuluh rupiah). Total kewajiban Tergugat seluruhnya sejumlah Rp90.834.050,00 (sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah) (bukti P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan terhadap petitum dari Penggugat adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua), Penggugat memohon untuk menyatakan perbuatan Tergugat adalah sebagai perbuatan ingkar janji / wanprestasi atas Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu pihak dapat dinyatakan wanprestasi, maka dipertimbangkan bagaimana ketentuan hal tersebut diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPperdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan orang lain. Pada Pasal 1320 KUHPperdata ditentukan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yakni syarat subyektif dan syarat obyektif;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan syarat subyektif adalah syarat yang berkaitan dengan kondisi subyek yang mengadakan perjanjian. Syarat subyektif, yakni (1) kesepakatan diantara para pihak untuk mengikatkan diri dalam perjanjian; dan (2) kecakapan para pihak untuk mengadakan perjanjian. Bahwa yang dimaksud dengan syarat obyektif adalah syarat yang berkaitan dengan obyek dari perjanjian. Syarat obyektif, yakni (1) suatu hal tertentu; dan (2) sebab yang halal.

Menimbang, bahwa syarat subyektif dan syarat obyek merupakan hal yang harus dipenuhi untuk menentukan sah atau tidaknya perjanjian dan bersifat kumulatif, yang berarti semua syarat harus dipenuhi untuk menentukan sah atau tidaknya perjanjian. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi memiliki akibat hukum perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan jika syarat obyektif tidak dipenuhi memiliki akibat hukum perjanjian dianggap batal demi hukum;

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata yang mencerminkan asas *pacta sun servanda*, perjanjian itu seperti undang-undang yang mengikat bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, pihak Penggugat (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) dan pihak Tergugat (NAJMI) memang benar adanya telah mengikatkan diri dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1), di mana Penggugat adalah sebagai kreditur dan Tergugat sebagai debitur (bukti P-1). Secara syarat subyektif, Penggugat telah memenuhi sebagai subyek yang dapat mengikatkan diri dalam perjanjian, bahwa yang menjadi subyek dalam hukum perdata bisa berupa pribadi kodrati dan pribadi hukum. Penggugat telah memenuhi sebagai pribadi hukum sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata dan Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (bukti P-1). Tergugat juga sudah memenuhi syarat subyektif sebagai pihak yang dapat mengikatkan diri dalam perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPerdata;

Menimbang, bahwa secara obyek perjanjian yang dimaksud merupakan perjanjian hutang piutang dan bukan termasuk perjanjian yang dilarang, maka syarat obyektif juga terpenuhi pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa karena telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 1313, Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata, maka Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1) merupakan perjanjian yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan ingkar janji atau wanprestasi sebagaimana dijelaskan oleh Prof. R. Subekti dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian*, wanprestasi adalah suatu keadaan yang timbul akibat dari kelalaian atau kesalahannya pihak debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian. Bentuk wanprestasi, yakni (1) tidak memenuhi prestasi apa yang sudah diperjanjikan; (2) melakukan prestasi tetapi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan; (3) melakukan prestasi tetapi terlambat; dan (4) melakukan apa yang tidak boleh dilakukan dalam perjanjian. Prestasi dalam perjanjian kredit adalah prestasi pihak kreditur untuk menyerahkan sejumlah uang yang diperjanjikan, dan

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



prestasi pihak debitur untuk mengembalikan sejumlah uang yang sudah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kredit tersebut sebagaimana yang tercantum pada Pasal 1 bentuk prestasi yang dilakukan pihak kreditur (Penggugat) adalah dengan memberikan fasilitas kredit kepada debitur (Tergugat) dengan jumlah pokok sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Sedangkan prestasi dari pihak debitur (Tergugat) kepada kreditur (Penggugat) adalah kewajiban untuk melunasi pinjaman dengan cara diangsur selama 60 (enam puluh) bulan secara berturut-turut tanpa terputus sejumlah Rp2.716.700,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah) terdiri dari pokok dan bunga terhitung mulai tanggal 27 Februari 2019 dan harus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 27 Februari 2024;

Menimbang, bahwa pada perjanjian *in casu*, debitur (Tergugat) dinyatakan wanprestasi salah satunya karena kelalaian debitur untuk membayar pinjaman pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kredit. Bahwa dari fakta yang diperoleh dalam persidangan sebagaimana bukti surat P-4 dan P-5, Tergugat mengalami keterlambatan pembayaran atas pinjaman tersebut, maka menimbang fakta-fakta tersebut di atas, Hakim berpendapat Tergugat telah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019 (bukti P-1), maka petitum angka 2 (dua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 (tiga) Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan kredit atau seluruh kewajiban kepada Penggugat sejumlah Rp90.834.050,00 (sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah) dengan rincian:

- Sisa Hutang Pokok	= Rp 76.675.640,00
- Bunga	= Rp <u>14.158.410,00</u>
Total	= Rp 90.834.050,00

(sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah)

Menimbang, bahwa perjanjian kredit yang telah disetujui dan disepakati oleh para pihak akan menimbulkan suatu hubungan hukum antara dua pihak pembuatnya yang dinamakan perikatan. Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum yang dijamin oleh hukum atau undang-undang.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban (prestasi) secara sukarela, maka salah satu pihak dapat menuntutnya melalui pengadilan. Sedangkan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu;

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu* Tergugat tidak membantah telah tidak melaksanakan kewajiban untuk berprestasi, oleh karena itu adalah tepat apabila Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk melakukan pelunasan sisa kewajiban (hutang) yang jumlahnya sebagaimana telah disebutkan di atas, maka petitum angka 3 (tiga) dapat dikabulkan dengan mempertimbangkan petitum angka 5 (lima) yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Hakim;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5 (lima) Penggugat meminta Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman kepada Penggugat sejumlah Rp90.834.050,00 (sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek jaminan tanah / bangunan dalam keadaan kosong sebagaimana dalam keadaan baik, untuk dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi apabila Tergugat tidak melakukan pelunasan atas pinjamannya;

Menimbang, bahwa atas perjanjian kredit tersebut Tergugat menjaminkan agunan berupa 1 (satu) bidang tanah / bangunan Sertipikat Hak Milik No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2011;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan agunan berupa 1 (satu) bidang tanah / bangunan Sertipikat Hak Milik No. 118 atas nama MUKANTARO dengan luas 272 (dua ratus tujuh puluh dua) meter persegi yang terletak di Desa Tinting, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun yang diterbitkan di Sarolangun tanggal 19 September 2011 tidak disertai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (P-3);

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan sebagai hak jaminan telah diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Di dalam undang-undang tersebut telah dijelaskan sifat-sifat Hak Tanggungan antara lain: (1) Hak

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



Tanggungan memberikan hak preferent (Pasal 1 ayat (1); (2) Hak Tanggungan tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 2); (3) Sifat *droit de suite* (Pasal 7); (4) Sifat *accessoir* (Pasal 10 ayat (1) dan 18 ayat (1)); (5) Hak Tanggungan untuk menjamin utang yang ada atau yang akan ada; (6) Hak Tanggungan dapat menjamin lebih dari satu hutang (Pasal 3 ayat (2)); (7) Hak Tanggungan dapat dibebankan pada hak atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Pasal 4 ayat (4)); (8) Hak Tanggungan dapat dibebankan pada hak atas tanah berikut benda di atasnya dan di bawah tanah; (9) Hak Tanggungan berisi hak untuk melunasi hutang dari hasil penjualan benda jaminan dan tidak memberikan hak bagi kreditor untuk memiliki benda jaminan (Pasal 12); (10) Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial (Pasal 6); dan (11) Hak Tanggungan mempunyai sifat spesialitas dan publisitas (Pasal 13 ayat (1));

Menimbang, bahwa dari uraian mengenai sifat Hak Tanggungan tersebut di atas yang salah satunya adalah Hak Tanggungan memiliki sifat hak preferent (diutamakan) yang mempunyai arti apabila debitur ingkar janji atas hutangnya, seorang kreditor pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual jaminan dan kreditor pemegang jaminan diutamakan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari penjualan jaminan, Hakim setelah memperoleh fakta hukum dalam persidangan tidak ada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berisi pemberian Hak Tanggungan dari Tergugat sebagai pemberi Hak Tanggungan kepada Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan, dan tidak ada pula dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan. Akibat tidak dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka objek jaminan tersebut tidak dapat didaftarkan sebagai objek jaminan Hak Tanggungan. Jika tidak didaftarkan, maka Hak Tanggungan tersebut tidak pernah lahir/tidak pernah ada. Jika jaminan Hak Tanggungan tersebut tidak pernah lahir, maka kreditor tidak berkedudukan sebagai kreditor yang didahulukan (kreditor separatis) untuk mendapatkan pelunasan utang debitur. Oleh karena itu, petitum angka 3 (tiga) dinyatakan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), untuk memenuhi kewajiban Tergugat yang apabila dikhawatirkan Tergugat tidak memenuhi isi putusan ini, maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah / bangunan secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketika dan terjadi pada saat putusan diucapkan / dibacakan dan dilakukan pelelangan atas obyek jaminan tersebut melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi terhadap jaminan tersebut, sebagaimana



pertimbangan petitum angka (3) yang telah dipertimbangkan, maka petitum angka 5 (lima) dinyatakan dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), Hakim mempertimbangkan bahwa hal tersebut sudah dipertimbangkan pada pertimbangan petitum angka 3 (tiga). Sedangkan terhadap petitum kepada Tergugat apabila tidak melaksanakan pengosongan objek jaminan sebagaimana mestinya, maka atas beban biaya yang timbul ditanggung sendiri oleh Tergugat. Hakim mempertimbangkan hal tersebut terlalu berlebihan dan telah masuk ke dalam teknis pelaksanaan putusan (eksekusi) sehingga frasa tentang petitum ini dikesampingkan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum angka 5 (lima) dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat), Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dalam gugatan sederhana dapat dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan dipenuhi persyaratan sebagai berikut: (1) adanya persangkaan yang beralasan, (2) tergugat akan menggelapkan barang-barangnya, (3) dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan tergugat dan (4) sebelum putusan berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 394/K/Pdt/1984 yang berisi kaidah bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan dalam suatu perjanjian tidak dapat dilakukan *conservatoir beslag*. Berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum angka 4 (empat) dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan sederhana Penggugat dikabulkan dan sebagaimana petitum angka 6 (enam) dan Tergugat berada dalam pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Pasal 1313 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara, dan Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Atas Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

## MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi tidak

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19021GQU/3373/02/2019 tanggal 27 Februari 2019;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat sisa pinjaman atau kredit kepada Penggugat dengan rincian:

- Sisa Hutang Pokok	= Rp 76.675.640,00
- Bunga	= Rp <u>14.158.410,00+</u>
Total	= Rp 90.834.050,00

(sembilan puluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu lima puluh rupiah)

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp302.000,00 (tiga ratus dua ribu rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **13 Juni 2023**, oleh **MOHAMMAD YULI SETIAWAN, S.H.**, sebagai Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang bertindak sebagai Hakim Tunggal, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dibantu oleh **DEDET SYAHGITRA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya.

**PANITERA PENGGANTI**

**HAKIM**

**DEDET SYAHGITRA, S.H.**

**MOHAMMAD YULI SETIAWAN, S.H.**

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 10.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. PNBP	: Rp 10.000,00
4. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
5. Panggilan	: Rp 100.000,00
6. ATK	: Rp <u>142.000,00</u>
Jumlah	Rp 302.000,00 (tiga ratus dua ribu rupiah)

Halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2023/PN Srl