



PUTUSAN
Nomor 17 / Pdt.G / 2023 / PN.Slw.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Slawi, yang mengadili perkara perdata Gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) MEGA ARTHA MUSTIKA;
yang diwakili oleh RATNASARI, Direktur Utama PT. BPR Mega Arha Mustika, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tatag Waskito dan Ahmad Muzaki, para karyawan PT. Bank Perkreditan Rakyat Mega Artha Mustika beralamat di Jl. Garuda Nomor 22 Desa Kemantren Kec. Kramat Kab. Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi dengan Nomor 001/LEGAL/III/2023. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M E L A W A N

SAILAH;

Tempat/tanggal lahir: Tegal, 21 Oktober 1965, perempuan, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Kedungkelor RT 02 RW 03 Kec. Warureja Kab. Tegal, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri Slawi;

Telah memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Slawi, tanggal 14 April 2023 nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw., tentang Penetapan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 14 April 2023 nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw. tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

Telah mendengar Saksi-Saksi dan memeriksa surat-surat bukti di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya secara tertulis tertanggal 12 April 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi dibawah register perkara Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw. tanggal 14 April 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.



1. Bahwa Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat dimana Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai debitur sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, berupa Pinjaman sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan kewajiban membayar bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak 19 September 2020 dan berakhir tanggal 19 Maret 2021 dengan membayar angsuran bunga setiap bulannya sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) beserta pembayaran pokok sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan keenam;
2. Bahwa fasilitas pinjaman tersebut telah diterima dengan penuh dan benar oleh Tergugat;
3. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut apabila Tergugat terlambat membayar angsuran sesuai kesepakatan, Tergugat bersedia membayar denda keterlambatan sebesar 9% dari jumlah tunggakan angsuran, dihitung dari jumlah hari tertunggak;
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Tergugat telah memberikan jaminan berupa tanah berikut apa yang terdapat diatasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 306, No. Surat Ukur 1778/8/1988, atas nama SAILAH, Luas 7.530 m2, berlokasi di Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal, yang disimpan oleh Penggugat sampai pinjaman Tergugat lunas;
5. Bahwa terhadap jaminan tersebut, oleh Penggugat telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 04907/2020;
6. Bahwa terhadap kredit tersebut hingga berakhirnya jangka waktu kredit, Tergugat belum melunasi kewajibannya kepada Penggugat sehingga dengan demikian sesuai dengan perjanjian kredit di atas Tergugat cukup alasan untuk dinyatakan Wanprestasi;
7. Bahwa dengan tindakan wanprestasi tersebut, Penggugat telah dirugikan yang apabila di hitung total kerugian sebagai berikut:

-	Pokok Hutang	Rp. 250.000.000,-
-	Bunga yang belum dibayar	Rp.
	25.000.000,-	
-	Denda Keterlambatan	Rp.
	55.000.000,-	
JUMLAH		Rp. 330.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Penggugat sudah memberikan peringatan secara lisan dan tertulis sebagaimana tertuang dalam Surat Peringatan I Nomor: 007/COLL-SP-I/DIR-MAM/XI/2020 tanggal 3 November 2020, Surat Peringatan II Nomor: 009/COLL-SP-II/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020, Surat Peringatan III Nomor: 025/COLL-SP-III/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020;

9. Bahwa setelah semua upaya yang dilakukan Penggugat sebagaimana dijelaskan di atas, Tergugat tetap tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya;

10. Bahwa sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1131 KUH Perdata, segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya, oleh karenanya apabila Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim memeriksa perkara a quo untuk memberikan hak kepada Penggugat melakukan penjualan agunan milik Tergugat melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Tegal, yaitu tanah berikut segala yang terdapat di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 306, No. Surat Ukur : 1778/8/1988, atas nama SAILAH, luas tanah 7.530 m², lokasi Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal;

11. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat akan mengalihkan, menghabiskan, memindahkan dan/atau mengasingkan harta kekayaan guna menghindarkan diri dari tanggung jawab membayar hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan Tergugat sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini. Maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan berupa tanah berikut segala yang terdapat di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 306, No. Surat Ukur : 1778/8/1988, atas nama SAILAH, luas tanah 7.530 m², lokasi Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal;

12. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang cukup beralasan kepada Tergugat akan ingkar dan lalai dalam memenuhi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.

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)



dalam perkara ini dan mohon untuk Pengadilan Negeri Slawi menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dan ingkar dalam memenuhi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Slawi untuk memanggil pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Dan selanjutnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap para Pihak Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana terdapat pada Perjanjian Kredit Nomor: 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020
4. Menyatakan sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) secara seketika dan lunas dengan rincian:

- Pokok Hutang	Rp 250.000.000,-
- Bunga yang belum dibayar	Rp. 25.000.000,-
- Denda Keterlambatan	Rp. 55.000.000,-
6. Memerintahkan penjualan agunan diserahkan kepada Penggugat melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Tegal apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan lunas, yaitu tanah beserta segala yang terdapat diatasnya yang terletak di Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 306, No. Surat Ukur 1778/8/1988, atas nama SAILAH, luas tanah 7.530 m²;



7. Memerintahkan pengosongan agunan yang diserahkan kepada Penggugat apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan lunas, yaitu tanah beserta segala yang terdapat di atasnya yang terletak di Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 306, Nomor Surat Ukur: 1778/8/1988, Luas 7.530 m² atas nama SAILAH;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila ternyata Tergugat lalai dan ingkar dalam memenuhi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sita jaminan (*conservator beslag*) yaitu tanah beserta yang terdapat di atasnya yang terletak di Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal, Sertipikat Hak Milik No. : 306, No. Surat Ukur 1778/8/1988, atas nama SAILAH, luas tanah 7.530 m² yang telah diletakkan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi atau verzet dari Tergugat;
11. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat hadir sendiri, dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, tanggal 3 Februari 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk terlebih dahulu menempuh serta mengupayakan perdamaian dengan bantuan mediator yang ditunjuk sendiri oleh para pihak;

Menimbang, bahwa para pihak dipersidangan menyerahkan kepada Majelis Hakim, sehingga atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, Ketua Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw., tertanggal 3 Mei 2023, telah menunjuk dan

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.



menetapkan Eldi Nasali, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Slawi sebagai Hakim Mediator untuk memediasi kedua belah pihak yang berperkara untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa ternyata perdamaian antara kedua pihak tidak tercapai sebagaimana dilaporkan oleh Hakim Mediator tersebut kepada Majelis Hakim dalam laporannya tanggal 10 Juli 2023;

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, namun Majelis Hakim masih memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan tanggapan ataupun mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, terkecuali alat bukti surat bertanda P-9 sampai dengan bukti surat bertanda P-11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, namun kesemuanya telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tertanggal 19 September 2020 antara PT. Bank Perkreditan Rakyat Mega Artha Mustika dengan SAILAH, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 Desa Kedungkelor Kecamatan Warureja atas nama SAILAH, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor. 04907/2020 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BPR MEGA ARTHA MUSTIKA, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 647/2020 tanggal 16 Oktober 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Rincian Pelunasan Nomor Rekening 0100219151 atas nama SAILAH, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Jaminan Nomor PK: 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 dari SAILAH, diberi tanda P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Slip Pencairan Kredit PT. BPR MEGA ARTHA MUSTIKA tanggal 19 September 2020 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Laporan Riwayat Kredit Nomor Rekening 0100219151 atas nama SAILAH periode 19 September 2020 sampai dengan 31 Agustus 2023, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Peringatan I Nomor 007/COLL-SP-I/DIR-MAM/XI/2020 tanggal 3 November 2020 kepada SAILAH, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Peringatan II Nomor 009/COLL-SP-II/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020 kepada SAILAH, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Peringatan III Nomor 025/COLL-SP-III/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 kepada SAILAH, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 002-18998/MAM/PK/X/19 tertanggal 30 Oktober 2019 antara PT. Bank Perkreditan Rakyat Mega Artha Mustika dengan SAILAH, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Permintaan Untuk Mengosongkan Objek Lelang Nomor 016/LELANG/DIR-MAM/IV/2022 tanggal 14 April 2022 kepada SAILAH, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Slip Setoran PT. BPR Mega Artha Mustika No. 055679 tanggal 30 Oktober 2019 sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah), diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 002-19091/MAM/PK/V/20 tertanggal 20 Mei 2020 antara PT. Bank Perkreditan Rakyat Mega Artha Mustika dengan SAILAH, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Slip Setoran Kredit PT. BPR Mega Artha Mustika No. 175750 tanggal 30 Oktober 2019 dari SAILAH sejumlah Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Slip Setoran PT. BPR Mega Artha Mustika No. 055682 tanggal 30 Oktober 2019 sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda T-6;

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.

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)



7. Fotokopi Slip Setoran PT. BPR Mega Artha Mustika No. 055678 tanggal 30 Oktober 2019 sejumlah Rp. 702.500,- (tujuh ratus dua ribu lima ratus rupiah), diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Slip Pencairan Kredit PT. BPR Mega Artha Mustika Nomor 002-18998/MAM/PK/X/19 tanggal 30 Oktober 2019 kepada SAILAH sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Slip Setoran PT. BPR Mega Artha Mustika No. 055681 tanggal 30 Oktober 2019 sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Slip Setoran PT. BPR Mega Artha Mustika No. 055680 tanggal 30 Oktober 2019 sejumlah Rp. 18.000,- (delapan belas ribu rupiah), diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Slip Setoran Kredit PT. BPR Mega Artha Mustika No. 175749 tanggal 30 Oktober 2019 dari SAILAH sejumlah Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Tergugat tersebut, dimana setelah diperiksa kemudian dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, terkecuali bukti surat bertanda T-1, bukti surat bertanda T-2 dan bukti surat bertanda T-4, yang merupakan fotokopi dari fotokopi, namun kesemuanya tersebut telah pula diberi materai yang cukup, sehingga secara yuridis dapat diterima sebagai bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti saksi, begitu pula halnya Tergugat yang tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dalam perkara ini telah menyerahkan Kesimpulan pada tanggal 20 September 2023 dan oleh karena para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi maka selanjutnya memohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala peristiwa dan kejadian selama persidangan telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan putusan ini dan dijadikan pertimbangan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Gugatan Penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah:

1. Bahwa Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, berupa pinjaman sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan kewajiban membayar bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak 19 September 2020 dan berakhir tanggal 19 Maret 2021 dengan membayar angsuran bunga setiap bulannya sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) beserta pembayaran pokok sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan keenam;
2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut apabila Tergugat terlambat membayar angsuran sesuai kesepakatan, Tergugat bersedia membayar denda keterlambatan sebesar 9% dari jumlah tunggakan angsuran, dihitung dari jumlah hari tertunggak;
3. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Tergugat telah memberikan jaminan berupa tanah berikut apa yang terdapat di atasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 306, No. Surat Ukur 1778/8/1988, atas nama SAILAH, Luas 7.530 m², berlokasi di Desa Kedungkelor, Kecamatan Warureja, Kabupaten Tegal, yang disimpan oleh Penggugat sampai pinjaman Tergugat lunas;
4. Bahwa terhadap jaminan tersebut, oleh Penggugat telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor: 04907/2020;
5. Bahwa terhadap kredit tersebut hingga berakhirnya jangka waktu kredit, Tergugat belum melunasi kewajibannya kepada Penggugat sehingga dengan demikian sesuai dengan perjanjian kredit di atas Tergugat cukup alasan untuk dinyatakan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak membantah ataupun mengajukan tanggapannya;

Menimbang, bahwa kemudian maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi sebagaimana tersebut dalamuduknya perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian selanjutnya, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.

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)



Menimbang, bahwa setelah mencermati materi Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dipersidangan, maka yang menjadi pokok persengketaan dalam Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, dalam hal ini Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20, yang dibuat pada tanggal 19 September 2020;
2. Berapakah jumlah hutang berikut bunga dan denda yang menjadi kewajiban Tergugat untuk dibayarkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* sebagaimana asas tersebut ditegaskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata juncto Pasal 163 *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R.)*, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, untuk membuktikan dalil-dalil maupun petitum Gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-11, begitu pula Tergugat yang mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti surat bertanda T-11, yang mana Penggugat maupun Tergugat dalam perkara a quo sama-sama tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 menjelaskan terhadap dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat tidak perlu adanya pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Hakim agar berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian maka Hakim akan mempertimbangkan Posita dan Petitum Gugatan dalam perkara a quo dengan kata lain bahwa Petitum haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas baik fakta maupun segi hukumnya serta dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian dalam poin 2 (dua) petitumnya, Penggugat memohon agar menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi kedua pihak atas Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020;



Menimbang, bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat adalah yang menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, yangmana Surat Perjanjian tersebut menegaskan bahwa Tergugat menerima pinjaman kredit sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan sebagai kewajibannya maka Tergugat wajib membayar bunga kepada Penggugat setiap bulan selama jangka waktu kredit sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Tergugat tidak mengajukan Jawaban maupun memberikan tanggapannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4, bukti surat bertanda P-7, bukti surat bertanda P-9 sampai dengan bukti surat bertanda P-11 serta bukti surat bertanda T-4, Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat bertanda T-4 tersebut merupakan akte otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti sempurna untuk membuktikan suatu hal, karena pada hakikatnya surat perjanjian yang telah disepakati oleh masing-masing pihak adalah memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang terjadi pada saat itu, dan terhadap alat bukti surat tersebut Tergugat juga tidak membantahnya dengan menggunakan alat bukti lainnya yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sama, sehingga apabila ada yang menyangkalnya dan mengatakan kalau alat bukti tersebut tidak benar, maka ia berkewajiban untuk membuktikan ketidakbenaran tersebut;

Menimbang, berdasarkan uraian diatas dapatlah disimpulkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat memang benar ada suatu hubungan hukum dalam bentuk perjanjian berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, yang melahirkan atau menimbulkan hak dan kewajiban diantara keduanya, dimana Penggugat bertindak sebagai bank atau penyedia dana pinjaman sedangkan Tergugat bertindak sebagai nasabah atau peminjam dana tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;



Menimbang, bahwa pengertian Perjanjian itu sendiri digambarkan sebagai suatu hubungan hukum antara dua atau lebih pihak-pihak, sebagaimana yang dikemukakan M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "*Segi-Segi Hukum Perjanjian*" yang menyatakan bahwa "Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi". Dari pengertian tersebut kita jumpai didalamnya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, yaitu hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (*person*) atau lebih, yang memberi hak kepada satu pihak dan kewajiban kepada pihak lain tentang suatu prestasi. Hubungan hukum tersebut tidak bisa timbul dengan sendirinya, tetapi hubungan tersebut tercipta oleh karena adanya "tindakan hukum" (*rechtshandeling*). Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang untuk memperoleh prestasinya, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan "kewajiban" untuk menunaikan prestasinya;

Menimbang, bahwa Hakim akan menguraikan secara sistematis apakah tindakan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang diwujudkan dalam suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 tersebut dapat memenuhi tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) Jo. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah dipenuhinya empat syarat yakni:

- 1.-----
Adanya kata sepakat secara sukarela dari kedua belah pihak yang membuat persetujuan (*toestemming*);
- 2.-----
Adanya kecakapan atau kedewasaan (*bekwaamheid*) dari para pihak yang membuatnya;



3.-----
Perjanjian tersebut mengenai pokok atau obyek tertentu (*bepaalde onderwerp*), dan;

4.-----
Objek yang diperjanjikan tersebut adalah sesuatu yang halal atau yang diperbolehkan (*geoorloofde oorzaak*);

Menimbang, bahwa dari keempat syarat tersebut apabila ditinjau dari segi subjek dan objeknya maka dapat digolongkan ke dalam dua golongan. Syarat pertama dan kedua adalah syarat yang mesti melekat pada *persoon* atau subjek dari perjanjian tersebut, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat yang harus terdapat pada objek dari perjanjian tersebut, sehingga apabila hal-hal yang disyaratkan tersebut diatas dapat dipenuhi maka perjanjian tersebut adalah merupakan undang-undang bagi mereka yang melakukan perjanjian tersebut, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dicermati secara seksama kesepakatan atau perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 tersebut, Hakim berpendapat bahwa kesepakatan atau perjanjian tersebut telah memenuhi keempat syarat sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yaitu dengan pertimbangan sebagai berikut:

1.-----
Pertama, bahwa adanya kesepakatan antara Penggugat sebagai bank atau penyedia dana pinjaman dan Tergugat sebagai nasabah atau peminjam dana tersebut. Kesepakatan ini baik dalam hal "keadaan benda atau pekerjaan", "harga atau biaya dari benda maupun pekerjaan tersebut", maupun mengenai "tata cara perjanjian tersebut dilaksanakan";

2.-----
Kedua, bahwa baik bank atau penyedia dana pinjaman maupun nasabah bank atau peminjam dana merupakan subjek hukum haruslah cakap atau mampu bertindak secara hukum untuk melakukan proses pembagian hasil panen tersebut. Syarat ini pun menurut pendapat Hakim dapat dipenuhi oleh Penggugat maupun Tergugat karena status kedua pihak tersebut adalah orang yang dewasa secara hukum, waras akal budinya



dan bukan orang atau pihak yang dibawah ampunan wali atau dibawah kuratele;

3.-----

Ketiga, bahwa objek perjanjian harus mengenai sesuatu yang tertentu yang sekurang-kurangnya dari segi jenisnya dapat ditentukan baik mengenai benda berwujud maupun tidak berwujud ataupun benda bergerak maupun tidak bergerak. Perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat sebagai bank atau penyedia dana pinjaman dan Tergugat sebagai nasabah atau peminjam dana tersebut adalah mengenai pembayaran hutang piutang, yang merupakan benda berwujud, sehingga syarat inipun memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) yaitu mengenai objek atau pokok tertentu;

4.-----

Keempat, bahwa maksud dari klausa yang diperbolehkan atau halal tersebut adalah mengenai "isi" dan "tujuan" persetujuan tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kepentingan umum (*openbaar orde*) maupun kesusilaan, sehingga syarat ini pun menurut pendapat Hakim dapat dipenuhi oleh Penggugat maupun Tergugat karena pembayaran hutang yang diperjanjikan tersebut adalah benda atau barang yang memenuhi unsur atau kriteria yang disyaratkan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Hakim berpendapat bahwa perjanjian pembayaran hutang antara Penggugat selaku bank atau penyedia dana pinjaman dengan Tergugat selaku nasabah atau peminjam dana tersebut sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, adalah perbuatan atau tindakan hukum yang sah, sempurna dan mengikat, sehingga dengan demikian petitum gugatan nomor 2 (dua) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian dalam poin 3 (tiga) petitumnya, Penggugat memohon agar menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, dan terhadap petitum tersebut juga mempunyai relevansinya dengan petitum poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) yang memohon agar menyatakan sisa hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan menghukum Tergugat untuk membayar



sisanya hutang sejumlah Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan rincian:

- pokok hutang sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- bunga yang belum dibayar sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- denda keterlambatan sejumlah Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);

yangmana petitum tersebut juga berkaitan erat dengan pokok permasalahan yang kedua dalam perkara Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mendukung petitumnya tersebut, maka Penggugat mengajukan alat bukti surat sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Wanprestasi atau perbuatan cidera atau ingkar janji (*breach of contract*) berasal dari bahasa Belanda yang artinya “prestasi” yang buruk dari seorang debitur (atau orang yang berhutang) dalam melaksanakan suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa (*Prof. R. Soebekti, SH., Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 1990, hlm. 45*):

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa suatu perikatan diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), yang mana dalam pasal tersebut ditegaskan bahwa setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau bahkan untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa dari segala alat bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut di persidangan, yakni alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 serta bukti surat bertanda P-6, bukti surat bertanda P-7, bukti surat bertanda P-9 sampai dengan bukti surat bertanda P-11 serta bukti surat bertanda T-4, maka Hakim telah memperoleh fakta bahwa Penggugat selaku bank telah meminjamkan uang kepada Tergugat dengan segala identitasnya, dan benar pula bahwa Tergugat telah



meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 September 2020 dan akan dibayar lunas dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal tersebut, dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2021, dimana pada Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 6 dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tersebut, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat bertanda T-4, Tergugat selaku peminjam menyatakan sanggup membayar bunga setiap bulannya sebesar 2 % (dua persen) atau jika dihitung dengan angsuran pokoknya maka Tergugat wajib melakukan angsuran per bulan kepada Penggugat sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), kemudian sebagaimana Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 10 dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tersebut, apabila Tergugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut maka Penggugat akan menjual seluruh agunan sehubungan dengan pinjaman kredit, yakni bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 Desa Kedungkelor atas nama SAILAH, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-2;

Menimbang, bahwa kemudian seiring dengan perjalanan waktu, Tergugat mengalami keterlambatan pembayaran hutang, maka sesuai dengan alat bukti surat bertanda P-9 sampai dengan bukti surat bertanda P-11, Penggugat telah menyampaikan Surat Peringatan I No. 007/COLL-SP-I/DIR-MAM/XI/2020 tanggal 3 November 2020, Surat Peringatan II No. 009/COLL-SP-II/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020 dan Surat Peringatan III No. 025/COLL-SP-III/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020 kepada Tergugat untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran pinjaman kreditnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut dengan demikian maka menjadi terbukti bahwa Tergugat yang sampai dengan dibacakannya putusan ini tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat a quo, sehingga Tergugat secara hukum dinyatakan telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga dengan demikian maka mengenai pokok persengketaan yang pertama telah terjawab;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum atau pokok permasalahan kedua tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi berpendapat bahwa sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kredit a quo, Tergugat berkewajiban untuk membayar lunas hutang pada



saat jatuh tempo sejumlah Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dimana dalam perjanjian tersebut juga telah menyepakati untuk membayar bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan selama jangka waktu 6 (enam) bulan;

Menimbang, bahwa Pasal 1765 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) menyatakan bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau barang lain;

Menimbang, bahwa bunga menurut undang-undang sesuai dengan ketentuan Lembaran Negara/staatsblad tahun 1848 Nomor 22 adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun, dimana menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 8/K/Sip/1974 tertanggal 4 September 1974, jika bunga tidak diperjanjikan maka besarnya bunga adalah 6% (enam persen) setahun sesuai dengan undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pasal 1250 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*) menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan undang-undang khusus;

Menimbang, bahwa bunga yang diperjanjikan boleh melampaui bunga menurut undang-undang, dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang dan besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis (Pasal 1767 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*));

Menimbang, bahwa sampai berapa besar “bunga yang diperjanjikan” tidak disebutkan oleh undang-undang, hanya dikatakan “asal tidak dilarang oleh undang-undang”, pembatasan terhadap bunga yang terlampau tinggi hanya dikenal dalam bentuk “Woeker-ordonantie 1938” yang termuat dalam staatsblad/lembaran negara tahun 1938 Nomor 524 yang menetapkan apabila antara kewajiban-kewajiban, bertimbal balik dari kedua belah pihak, dari semula terdapat ketidakseimbangan yang luar biasa, sedangkan satu pihak berbuat karena kebodohan dan keadaan terpaksa yang telah disalahgunakan oleh pihak lawannya, maka si berutang dapat meminta kepada Hakim untuk menurunkan bunga yang diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjiannya;

Menimbang, bahwa bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan selama jangka waktu 6 (enam) bulan sebagai bunga yang diperjanjikan oleh



kedua belah pihak telah ditetapkan secara tertulis dan tertuang dalam Pasal 3 dan Pasal 6 Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, sebagaimana alat bukti surat bertanda P-1 dan bukti surat bertanda T-4, selain itu selama persidangan juga tidak diajukan bukti mengenai adanya suatu keadaan terpaksa yang menyebabkan Tergugat terpaksa menyetujui bunga yang diperjanjikan termaksud, dengan demikian menjadi jelas bahwa antara Penggugat dan Tergugat sepakat atas keuntungan sebesar 2 % (dua persen) per bulan selama jangka waktu 6 (enam) bulan sampai dengan ditetapkannya tanggal jatuh tempo;

Menimbang, bahwa berdasarkan poin 1 (satu), poin 6 (enam) sampai dengan poin 8 (delapan) dalam posita gugatan Penggugat serta alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-4, bukti surat bertanda P-6, bukti surat bertanda P-7, bukti surat bertanda P-9 sampai dengan bukti surat bertanda P-11 serta bukti surat bertanda T-4, serta sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan sebelumnya, dimana Tergugat mempunyai tunggakan pokok hutang yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Kredit, sehingga sampai dengan saat ini kewajiban Tergugat yang harus dipenuhi adalah sejumlah Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan didasari oleh pertimbangan hukum dan perhitungan demikian maka Hakim berpendapat bahwa poin 3 (tiga), poin 4 (empat) dan poin 5 (lima) petitum Gugatan Penggugat tersebut patutlah untuk dikabulkan dan mengenai pokok permasalahan yang kedua telah pula terjawab;

Menimbang, bahwa kemudian dalam poin 6 (enam) petitum Gugatannya, yang juga berkaitan dengan petitum poin 7 (tujuh) Penggugat menuntut agar berhak untuk melakukan pengosongan dan penjualan agunan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Tegal, berupa tanah dan/atau segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Desa Kedungkelor Kecamatan Warureja Kabupaten Tegal berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 atas nama SAILAH dengan luas 7.530 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh) M², apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana poin 5 (lima) dalam posita gugatannya, Penggugat menjelaskan bahwa terhadap jaminan atau agunan atas Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, berupa bidang tanah seluas 7.530 (tujuh ribu lima ratus



tiga puluh) M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 Desa Kedungkelor atas nama SAILAH, Penggugat telah membebaninya dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04907/2020;

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian utang piutang tidak wajib diikuti dengan adanya suatu perjanjian jaminan, namun faktanya dalam perkara ini yang dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah berupa bidang tanah dan/atau semua yang berada di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 Desa Kedungkelor Kecamatan Warureja atas nama SAILAH dengan luas 7.530 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh) M², sebagaimana alat bukti surat bertanda P-2 sampai dengan bukti surat bertanda P-4 serta bukti surat bertanda P-6. Apabila diberlakukan jaminan, maka seharusnya secara otomatis perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memerintahkan untuk jaminan hak atas tanah diikat dengan Hak Tanggungan, yang kemudian terbitlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), sebagai wujud realisasi dari UUPA tersebut dan UUHT secara terang menyatakan bahwa hak tanggungan adalah satu-satunya lembaga jaminan atas tanah. Hak tanggungan lahir karena adanya perjanjian hutang piutang, pemberian hak tanggungan diawali dengan janji debitur untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang kepada kreditur. Janji inilah yang kemudian dituangkan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang, yang kemudian tahap selanjutnya adalah pemberian hak tanggungan melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);

Menimbang, bahwa Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah sebagai pejabat untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan diterbitkan maka PPAT wajib menyerahkan salah satu salinannya disertai warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan (Pasal 10 Ayat (2) dan Pasal 13 Ayat (2) UUHT);

Menimbang, bahwa pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat



Pembuatan Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pelaksanaan pemberian hak tanggungan di hadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) wajib dihadiri oleh pemberi hak tanggungan dan penerima hak tanggungan serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) lalai dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, maka dapat dikenai sanksi administratif yaitu berupa pemberian teguran, pemberhentian sementara atau pemberhentian tetap, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan merupakan tanda bukti seseorang mempunyai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang dimiliki oleh pemberi jaminan atau debitur. Hak tanggungan ini memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegang hak tanggungan dibandingkan kreditur lainnya. Setelah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang hak tanggungan berserta salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan sertifikat hak atas tanah yang sudah dibebani hak tanggungan. Setelah Sertifikat Hak Tanggungan terbit, maka Sertifikat Hak Tanggungan, salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan asli sertifikat hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan diserahkan kembali kepada kreditur (bank) dan disimpan sampai hutangnya lunas. Selain sebagai jaminan, Sertifikat Hak Tanggungan juga berfungsi sebagai alas hak untuk melaksanakan eksekusi bila debitur wanprestasi. Hal ini disebabkan karena dalam Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang membuat Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Nilai yang dapat ditagih oleh bank atas eksekusi hak tanggungan tersebut hanya sebesar nilai yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);

Menimbang, bahwa fungsi Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti kreditur atas hak tanggungan yang diperoleh dari pemegang hak tanggungan sedangkan fungsi kedua adalah sebagai dasar eksekusi langsung terhadap jaminan debitur jika kelak debitur melakukan wanprestasi terhadap kreditur;

Menimbang, bahwa senyatanya dalam perkara a quo, Majelis Hakim telah membaca dan memperhatikan alat bukti surat bertanda P-2 sampai

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti surat bertanda P-4 serta bukti surat bertanda P-6, sehingga Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa obyek yang dijadikan agunan dalam perkara ini, yaitu bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 Desa Kedungkelor Kecamatan Warureja atas nama SAILAH, telah dibebani hak tanggungan, sehingga berdasarkan Pasal 10 angka 5 dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020, yang menegaskan bahwa dalam rangka penyelesaian seluruh kewajiban peminjam dengan menyerahkan jaminan secara sukarela untuk dilakukan penjualan dan/atau pelelangan kepada Lembaga yang berwenang, sehingga dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Penggugat mempunyai alas hak untuk melakukan pengosongan dan/atau pelelangan untuk mendapatkan pelunasan atas hutang pokok, bunga dan segala biaya yang timbul dari adanya Surat Perjanjian Kredit tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap alat bukti surat lainnya bertanda P-5, bukti surat bertanda P-8, bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti surat bertanda T-3, bukti surat bertanda T-5 sampai dengan bukti surat bertanda T-11, maka Hakim berpendapat alat-alat bukti surat tersebut tidak dapat mendukung dalil-dalil gugatan perihal permasalahan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga alat bukti surat bertanda P-5, bukti surat bertanda P-8, bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti surat bertanda T-3, bukti surat bertanda T-5 sampai dengan bukti surat bertanda T-11 tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo tentang perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, dengan demikian alat bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum ke-6 (enam) dan ke-7 (tujuh) oleh karenanya adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat juga menuntut agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai dan ingkar memenuhi isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pengaturan uang paksa terdapat dalam Pasal 606a *Reglement Op De Rechtsvordering (Rv)*, yang pada pokoknya menegaskan, sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.

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)



ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali ter hukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi dari ketentuan pasal tersebut yang menggunakan kata-kata “dapat” maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa pasal tersebut mengandung sifat alternatif, dengan kata lain bahwa penjatuhan hukuman berupa uang paksa (*dwangsom*) merupakan suatu tindakan yang sepenuhnya bergantung pada kearifan dan kebijaksanaan Majelis Hakim khususnya dalam memeriksa perkara a quo;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pemikiran Majelis Hakim terdapat Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 07 Desember 1976, yang pada pokoknya menegaskan bahwa tuntutan akan uang paksa (*dwangsom*) haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila Putusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, sehingga sangat patut dan layak bagi Majelis Hakim untuk menolak poin 8 (delapan) Petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada poin berikutnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Slawi menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah beserta yang terdapat di atasnya yang terletak di Desa Keduungkelor Kecamatan Warureja Kabupaten Tegal sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 atas nama SAILAH dengan luas 7.530 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh) M²;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menerima permohonan sita dari Penggugat sehingga Majelis Hakim tidak melakukan sita terhadap tanah obyek sengketa, oleh karena itu permohonan agar Pengadilan Negeri Slawi menyatakan sah dan berharga terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek sengketa tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat menuntut agar Putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvorbaar bij vooraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa pemenuhan suatu Putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1043 K/1971, yang menjelaskan bahwa pelaksanaan Putusan Hakim harus menunggu sampai seluruh Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap, meskipun salah satu pihak (Tergugat) tidak banding atau kasasi, tetapi Penggugat banding dan kasasi berarti Putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi, sehingga sangat patut dan layak Majelis Hakim untuk menolak poin 10 (sepuluh) Petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian namun oleh karena pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat atas pembayaran pinjaman kredit kepada Penggugat, dan hal tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan telah dinyatakan dikabulkan, maka dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 181 Herzienne Indonesische Reglement (H.I.R.) juncto Pasal 58 Reglement op de Rechtsvordering (RV) dan Pasal 192 Rbg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu Tergugat tersebut haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 181 HIR, Pasal 1338, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.

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)



terdapat dalam Perjanjian Kredit Nomor 002-19151/MAM/PK/IX/20 tanggal 19 September 2020;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat sejumlah Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus, yang terdiri dari:

- pokok hutang sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- bunga yang belum dibayar sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- denda keterlambatan sejumlah Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah);

5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan pengosongan dan/atau penjualan agunan, berupa bidang tanah beserta semua yang berada di atasnya yang terletak di Desa Kedungkelor Kecamatan Warureja Kabupaten Tegal sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 306 atas nama SAILAH seluas 7.530 (tujuh ribu lima ratus tiga puluh) M², melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Tegal apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan lunas;

6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 292.000,- (dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023 oleh kami Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, Nani Pratiwi, SH., MH. dan Andrik Dewantara, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Slawi Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw. tanggal 14 April 2023. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Eswin Ririh Santosiarti, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Slawi, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Slawi, pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2023/PN.Slw.



Nani Pratiwi, SH., MH.

Timur Agung Nugroho, SH., M.Hum.

Andrik Dewantara, SH., MH.

Panitera Pengganti

Eswin Ririh Santosiarti, SH.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Panggilan	: Rp. 158.000,-
- Proses	: Rp. 50.000,-
- Penggandaan berkas	: Rp. 14.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-
- PNBP panggilan	: Rp. 20.000,-
Jumlah	: Rp. 292.000,- (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);