



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Jbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jombang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan, antara:

IKE HERLIN DEWINTARI, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Musi, Rt/RW.02/02, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: kepada SUGIARTO, S.E, S.H., dan M.KHABIB MASRUR, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara Publik, Agama Islam, Pendidikan Sarjana, bekerja pada Kantor Hukum LBPH Kosgoro, berkantor di Jalan Dr.Sutomo Nomor 1 (Gedung Mastrip Perpus) Jombang, berdasarkan Surat Kuasa telah di daftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang, tertanggal 22 Juni 2023, Nomor 102/BH.PA/2023, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

KETUA KOPERASI WAHANA MASYARAKAT, bertempat tinggal Kedudukan di Wahid Hasyim No.9, Ruk A-4 Jombang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Ahmad Sholikhin Ruslie, S.H, M.H, Advokat dari Firma Hukum 'GEMA KEADILAN' yang beralamat di Jalan Sulawesi Nomor 7 Jombang, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 017/S.Kua.,Pdt.T/VII/2023, tanggal 3 Juli 2023, Surat Kuasa telah di daftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jombang, tertanggal 23 Agustus 2023, Nomor 160/BH.PA/2023, yang selanjutnya disebut sebagai yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Kovensi / Penggugat Rekonvensi ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi dengan Surat Gugatan tanggal 20 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 21 Juni 2023 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat adalah telah terjadi perbuatan hukum berupa hutang-piutang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), yang mana di pihak ini Pihak Tergugat selaku Kreditur / sebagai Koperasi sedangkan Penggugat sebagai debitur yang menerima pinjaman untuk pembiayaan usaha;
2. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat telah menanda tangani sebuah surat Perjanjian seperti PK (Perjanjian Kredit) Nomor : 05 Januari 2021, akan tetapi pihak Penggugat sampai sekarang juga tidak pernah diberikan salinannya, sehingga setelah ditanda tangani di dalam sebuah Akta Perjanjian Kredit tersebut, perihal isi perjanjian semisai tentang berapa besaran bunga tiap bulan, berapa tahun masa pelunasan, denda jika ada keterlambatan, semuanya tidak dengan jelas bisa di ingat oleh Penggugat.
3. Bahwa Penggugat hanya mendapatkan seputar penjelasan secara lisan dari Tergugat perihal kewajiban yang harus dibayar setiap bulan sebesar Rp 3.575.000,- dengan waktu 4 tahun mulai tanggal 27 Januari 2021 sampai dengan tanggal 27 Januari 2025, sebagaimana yang disampaikan Tergugat secara lisan kepada Penggugat.
4. Bahwa dengan adanya perjanjian kredit sebagaimana tersebut di atas, Penggugat memberikan jaminan sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202 Daftar isian 307 Nomor IMI / 2003, Surat Ukur : Tanggal 12-10-2002 No.790/ Ngoro/ 2002, dengan luas 111M2, yang terletak di Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro, Jombang atas nama Ike Herlin Dewintari / Penggugat, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Bu Handayani;

Sebelah Selatan : Tanah Bu Siamidari / P.Tuari;

Sebelah Barat : Tanah Bu Kartika Sari;

Sebelah Timur : Tanah Bu Arti;

Halaman 2 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



5. Bahwa selanjutnya di dalam perjalanan dalam rentang waktu dua tahun terakhir, usaha atau pekerjaan yang dilakukan oleh Debitur / Penguugat sampai dengan sekarang mengalami penurunan omset penjualan. Sehingga untuk membayar angsuran kredit kepada Kreditur / Tergugat ada kendala untuk tiap bulannya. Kemudian Tergugat memberikan peringatan kepada Penguugat untuk rencana ada pengamanan asset / obyek sengketa yang dijaminakan Penguugat.
6. Bahwa kemudian Tergugat di dalam Suratnya yang berisi rencana melakukan pengamanan asset atau bahkan mengajukan pelelangan adalah sangat merugikan Penguugat, hai mana mengingatkan Penguugat masih sanggup melakukan angsuran yang belum terbayar, bahkan Penguugat juga sudah mencoba menawarkan obyek sengketa untuk dijual dengan harga yang lebih bagus, dengan maksud untuk melunasi kewajiban kepada Tergugat, sedangkan sisanya dapat dijadikan modal kerja selanjutnya oleh Penguugat.
7. Bahwa namun demikian Tergugat tidak dapat menerima hai usulan dimaksud yang disampaikan oleh Penguugat, dengan tetap ngotot bahwa obyek sengketa sebagai jaminan telah didaftarkan ke Balai Lelang di Malang. akan tetapi Penguugat juga tidak pernah mendapatkan Surat dari Balai Lelang.
8. Bahwa hai yang demikian adalah sangat merugikan dan tidak dapat diterima oleh Penguugat, mengingatkan Penguugat tidak pernah merasa melakukan dan menanda tangani sebuah perjanjian kredit di depan Notaris, bahkan isinya secara rinci juga tidak pernah dimengerti oleh Penguugat, disamping itu hai iain adalah bahwa Penguugat tidak pernah bertanda tangan di hadapan Pejabat Notaris sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat tentang adanya Akta Perjanjian / Nota Riel / Pejabat Notaris;
9. Bahwa dengan adanya pembuatan Ikatan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Tergugat, di dalam Perjanjian Kredit Nomor : 05 Januari 2021, dengan membuat format sebuah Klausula Baku adalah melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 " yang melarang tentang adanya klausula baku Pelaku Usaha;
10. Bahwa Pasal (18) UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan



Konsumen menyatakan :

“ Klausula baku yang dituangkan di dalam suatu dokumen dan / atau perjanjian dilarang bagi pelaku usaha,apabila :

1. ...dst....
4. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli secara angsuran.

Di dalam penjelasan Pasal (18),Tentang Klausula Baku.dijelaskan bahwa : setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan Klausula baku adalah terlebih dahulu secara sepihak oleh Pelaku usaha,yang dituangkan dalam suatu dokumen dan / atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen;

11. ***Bahwa dengan uraian dan penjelasan sebagaaimana dalam posita nomor 10 dan 11 tersebut di atas.maka sangatlah secara nyata dan jelas bahwa*** Tergugat telah melakukan pelanggaran Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,yang secara tegas melarang tentang pembuatan dan atau penyediaan adanya KLAUSULA BAKU oleh Pelaku usaha untuk Konsumen;

12. Bahwa dihubungkan dengan Pasal 1320 KUH Perdata Tentang syarat dan sah sebuah perjanjian diantaranya adalah :

1. Kesepakatan bagi para pihak yang mengiikatkan diri;
2. Kecakapan hukum para pihak yang membuat suatu perjajian;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

13. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat kemudian ditanda tangani oleh Penggugat pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha, adalah bertentangan dengan Pasai (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen;



14. Bahwa selanjutnya dihubungkan dengan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mengatur tentang syarat-syarat sah sebuah perjanjian, salah satunya adalah " *tentang suatu sebab yang dilarang* ", sehingga dengan demikian maka Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 Januari 2021 yang di buat oleh Tergugat I Koperasi Wahana Masyarakat adalah sebuah bentuk Klausula Baku, yang dilarang UU nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18) tentang larangan pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku oleh Pelaku usaha kepada konsumen, maka dengan demikian suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat dan sahnya sebuah perjanjian adalah suatu perbuatan melawan hukum . dikarenakan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum .
15. Bahwa untuk menghindari akan adanya pelanggaran terhadap dilarangnya tentang penyediaan Formulir atau dokumen yang berisi dengan kategori klausula baku, maka Penggugat mohon untuk dilakukan pembuatan perjanjian baru terhadap Akta Kredit atas hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat yang memenuhi syarat menurut hukum.
16. Bahwa Penggugat mohon untuk membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat

Berdasarkan pada alasan semua uraian dan pertimbangan diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Penggugat pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha , adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen.
3. Menyatakan Bahwa sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mengatur



tentang syarat-syarat sah sebuah perjanjian, salah satunya adalah “ tentang suatu sebab yang dilarang “, sehingga dengan demikian maka Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 Januari 2021 yang di buat oleh Tergugat / Koperasi Wahana Masyarakat adalah sebuah bentuk Klausula Baku, yang dilarang UU nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18) tentang larangan pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku oleh Pelaku usaha kepada konsumen, maka dengan demikian suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat dan sah nya sebuah perjanjian adalah suatu perbuatan melawan hukum .dikarenakan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. Menghukum Tergugat untuk membuat Perjanjian Kredit / PK yang barn, yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor :8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18).
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verset. Banding atau Kasasi dari Tergugat.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini sesuai dengan hukum.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat Konvens/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, masing-masing telah menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, Bagus Sumanjaya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jombang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, tanggal 15 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSASI

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT menolak seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatan perbuatan melawan hukum dan tidak ada yang dibenarkan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya serta tidak bertentangan dengan Jawaban TERGUGAT di bawah ini.
2. Bahwa Penggugat telah mengakui telah terjadi perbuatan hukum berupa hutang-piutang sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) dimana Penggugat sebagai Debitur (yang berhutang), sedangkan tergugat sebagai Kreditur (pihak yang memberikan hutang/pinjaman). Terhadap perbuatan tersebut Penggugat mengakui telah menandatangani sebuah Perjanjian Kredit (PK) Nomor 05 Januari 2021. Namun penggugat mengaku tidak mendapatkan salinan atas dokumen perjanjian Kredit (PK) tersebut.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Penggugat tidak menerima salinan perjanjian adalah pengakuan yang tidak berdasarkan hukum. Lalu darimana Penggugat mengetahui jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat, jika tidak mendapatkan salinan PK. Selain itu Penggugat juga dapat menyebutkan nomor PK 05 Januari 2023. Sedangkan Nomor PK ada di dalam Perjanjian PK itu sendiri;



4. Bahwa Penggugat sebagai Debitur, selain mendapatkan Salinan PK, sebelum penandatanganan PK di depan Notaris. Notaris juga membacakan dan menerangkan/menjelaskannya. Dan penandatanganan PK dilakukan oleh Calon Kreditur/Penggugat, jika Debitur telah paham dengan isi perjanjian yang akan tandatangani. Hal tersebut disebutkan dengan jelas pada akhir minuta akta Perjanjian Kredit Nomor 05 /2021 “Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.”;
5. Bahwa penandatanganan perjanjian adalah merupakan BENTUK PERSETUJUAN terhadap seluruh isi yang tertera dalam dokumen yang ditandatangani. Apalagi Penggugat bukan orang yang tidak dapat baca tulis, tentunya sangat paham isi dari dokumen PK yang ditandatanganinya. Maka jika Penggugat sebagai Debitur mengaku tidak mengetahui isi dokumen yang ditandatanganinya, adalah pengakuan yang tidak benar. Untuk itu layak dikesampingkan;
6. Bahwa Penggugat telah mengakui mendapatkan pinjaman dari Tergugat sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar setiap bulan Rp 3.575.000 (tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) selama 4 tahun atau mulai 27 Februari 2021 sampai dengan tanggal 27 Januari 2025. Untuk itu terhadap perhitungan besaran pembayaran setiap bulan dan rincian sampai kapan pembayaran tersebut harus dilakukan oleh Penggugat, dengan mudah dapat diketahui berapa jasa /Bunga yang disepakati antara Tergugat dengan Penggugat. Oleh karenanya dalil Penggugat yang tidak mengetahui jumlah besaran jasa /bunga yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat, adalah dalil yang tidak rasional dan tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa dengan disetujuinya pinjaman dan oleh Tergugat kepada Penggugat. Penggugat menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1202 /Desa/Kel NGORO, Surat Ukur tanggal 12-10-2002, Nomor: 790/Ngoro/2002, Luas 111 m2, Penunjuk DI.301 No. 2896/2002, D.863/134/D.I, atas nama IKE HERLIN DEWINTARI-20021982 (objek jaminan). Kemudian terhadap objek jaminan a quo, Penggugat memberikan Kuasa Membebaskan Hak tanggungan kepada Tergugat Nomor 051/2021. Tanggal 27 Januari 2021;
8. Bahwa dengan kuasa membebaskan Hak tanggungan dari Penggugat kepada Tergugat tersebut, penggugat sepakat dan menyetujui objek jaminan dapat dilelang ketika Penggugat cidera janji/ wanprestasi (tidak dapat



memenuhi prestasi) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan Nomor 051/2021, halaman 4, disebutkan: "Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat untuk mendaftarkan Hak Tanggungan, memberikan dan menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian hak Tanggungan tersebut.";

9. Bahwa di dalam Akta Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan tersebut, halaman 5 antara lain disebutkan, bahwa "Pemegang Hak Tanggungan diberikan kewenangan untuk menyelamatkan objek hak tanggungan," Selain itu dengan di dibebani Hak Tanggungan terhadap objek jaminan "Pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak tanggungan, apabila Penggugat/Debitur cidera janji." ;

10. Bahwa berdasarkan posita Gugatan Penggugat angka 5, jelas-jelas mengakui jika Penggugat gagal bayar /telat bayar, sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Oleh karenanya Tergugat memberikan surat Peringatan, yang pada pokoknya meminta dilakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian. Namun Penggugat tidak mengindahkan peringatan dari Tergugat tersebut. Maka sesuai dengan ketentuan Akta Kuasa pembebanan Hak Tanggungan. Tergugat berhak melakukan tahapan-tahapan lelang terhadap objek Hak Tanggungan guna melunasi kewajiban pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat;

11. Bahwa posita gugatan angka 6 Penggugat telah mendalilkan, jika objek jaminan di lelang oleh Tergugat adalah sangat merugikan untuk itu objek jaminan akan dijual sendiri oleh PENGGUGAT. Lalu jika PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran kepada TERGUGAT sesuai perjanjian yang telah disepakati bukankah juga merugikan Tergugat?. Karenanya jika objek jaminan tidak segera dilelang kerugian Tergugat akan semakin besar. Sedangkan terhadap dalil Penggugat jika Penggugat dapat menjual sendiri akan laku dengan harga yang lebih tinggi, dengan maksud untuk melunasi kewajiban kepada Tergugat, sedangkan sisanya dapat dijadikan modal kerja oleh Penggugat. Adalah ungkapan yang tidak rasional serta hanya merupakan upaya menghindari dari pembayaran sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Sebab pelelangan objek jaminan melalui KPKNL sesuai dengan peraturan perundang-undangan, juga disertai dengan taksiran harga



yang umum berlaku sesuai kondisi dan lokasi objek jaminan berada oleh appraisal;

12. Bahwa Tergugat tidak menyetujui kehendak Penggugat untuk melelang objek jaminan sendiri, dikarenakan hal tersebut tidak sesuai perjanjian yang telah disepakati, selain itu objek jaminan juga diletakkan Hak Tanggungan. Dengan demikian sah menurut hukum jika Tergugat melakukan lelang terhadap objek jaminan. Justru Tergugat yang meminta untuk dapat menjual sendiri terhadap objek jaminan tidak sesuai dengan perjanjian yang disepakati dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, karena akan menjual objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan;

13. Bahwa Tergugat, juga telah melanggar kesepakatan dalam perjanjian karena terbukti telah berusaha menjual objek sengketa, tanpa persetujuan dari Tergugat. Padahal objek jaminan telah dibebani Hak Tanggungan. Dengan demikian jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat melanggar kesepakatan dalam perjanjian dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

14. Bahwa penggugat telah salah memahami terhadap pengertian klausula baku, dan menyebutkan tentang ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sebab dalam ketentuan tersebut pokok bahasanya adalah tentang jual beli barang. Sedangkan apa yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah hutang-piutang dengan jaminan berupa sertifikat Tanah yang telah dibebani hak tanggungan. Dan dengan kuasa hak tanggungan dari Penggugat kepada tergugat tersebut, Tergugat berhak melakukan perbuatan hukum diantaranya adalah "Lelang objek jaminan atau objek hak tanggungan";

15. Bahwa posita gugatan Penggugatan angka 10-11, pada prinsipnya telah salah mengambil argumentasi hukum khususnya terkait Klausula baku /perjanjian baku terhadap perkara a quo. Pasal 18 UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) adalah perihal jual beli barang. Sedangkan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam-meminjam dengan jaminan Sertifikat tanah, untuk kemudian dipasang Hak Tanggungan. Sebagaimana Penjelasan Pasal 22 ayat (1) POJK no. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, "Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat ini adalah perjanjian tertulis yang ditetapkan secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan



dan memuat klausula baku tentang isi, bentuk, maupun cara pembuatan, dan digunakan untuk menawarkan produk dan/atau layanan kepada Konsumen secara massal” ;

16. Bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tidak tergolong perjanjian baku /klausula baku, karena “bukan digunakan sebagai sarana untuk menawarkan produk dan/atau layanan kepada konsumen secara massal”. Akan tetapi berisi ketentuan jumlah hutang, besaran cicilan/angsuran dan hal-hal yang jika Penggugat/Debitur ingkar janji. Dengan demikian perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan. Meskipun pada dasarnya klausula baku dalam perjanjian tidak dilarang, sepanjang tidak mencantumkan pengalihan tanggungjawab, penolakan pengembalian barang/uang yang sudah dibayar, konsumen tunduk pada aturan baru, perubahan, dan lanjutan, kuasa melakukan tindakan sepihak terhadap barang angsuran, mengurangi manfaat/ harta kekayaan konsumen, dan perihal pembuktian konsumen;

17. Bahwa perjanjian yang disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang para pihak, sebagaimana dimaksud Pasal 1338 ayat (1). Apalagi perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tertuang pada akta otentik. Dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, maka sah dan berlaku sebagai bukti yang sempurna. Oleh karenanya Posita Penggugat angka 14 harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

18. Bahwa Penggugat wajib mengangsur/mencicil hutangnya kepada Tergugat setiap bulan sebesar Rp 3.575.000 selama 48 bulan, yaitu mulai 27 Januari 2021 sampai dengan 27 Januari 2025. Sampai pada saat ini seharusnya Penggugat sudah membayar yang ke 32 kali. Namun pada kenyataannya Penggugat baru membayar /mengangsur 8 kali angsuran. Oleh karenanya Penggugat telah ingkar janji /wanprestasi. Sehingga terhitung September 2023 telah menunggak 24 bulan;

19. Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam berargumentasi yang tersusun dalam posita gugatan. Buktinya di satu sisi Penggugat menawarkan diri untuk dapat menjual sendiri terhadap objek jaminan. Keinginan tersebut hakekatnya membuktikan atas kesadaran diri bahwa Penggugat telah cidera janji/wanprestasi. Namun di sisi yang lain Penggugat dalam gugatan a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersoalkan perjanjian, yang bertentangan dengan undang-undang lah, tidak diberikan salinanlah, tidak mengerti isi perjanjianlah, dan sebagainya;

Berdasarkan dalil-dalil di atas, maka sangat jelas dan terbantahkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian Penggugat mempunyai kekuasaan penuh terhadap objek tanggungan untuk melakukan lelang, karena TERGUGAT telah terbukti wanprestasi dan/atau cidera janji

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala apa yang terungkap dalam POKOK PERKARA dan KONPENSI, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak tidak terpisahkan dengan bagian ini;
2. Bahwa pada bagian ini, selanjutnya TERGUGAT KONPENSI bertindak sebagai PENGGUGAT REKONPENSI Dan PENGGUGAT KONPENSI bertindak sebagai TERGUGAT REKONPENSI;
3. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI telah menandatangani perjanjian pinjam-meminjam /Perjanjian Kredit, dengan KSP WAHANA MASYARAKAT (PENGGUGAT REKONPENSI), yang dituangkan pada kata otentik berupa akta perjanjian kredit Nomor Akta 05 tanggal 27 Januari 2021 dihadapan ENDAH SRI WAHYUNI ,SH.,M.Kn., Notaris Jombang;
4. Bahwa TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI telah menerima pinjaman dana dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). Terhadap pinjaman dana tersebut harus dibayar dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp 3.575.000 selama 48 bulan (mulai 27 Januari 2021 s/d 27 Januari 2025. (Vide Perjanjian Kredit Nomor 05/27 Januari 2021, Pasal 1 ayat (1), dan Pasal 2 ayat (3));
5. Bahwa atas pinjaman dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI. TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI, telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Ngoro, Surat ukur 790/Ngoro/2002 tanggal 12 Oktober 2002., Luas 111 m2, Atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, terletak di Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang (objek jaminan). Yang kemudian objek jaminan tersebut

Halaman 12 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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

dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Vide PK Nomor 05 Pasal 3 ayat 2).

6. Bahwa perjanjian Menurut Frieda Husni Hasbullah dalam bukunya Hukum Kebendaan Perdata Jilid II, halaman 6, yaitu: Merupakan perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Sedangkan Perjanjian pokok adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang, yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan. Perjanjian tambahan berupa pembebanan hak tanggungan tersebut dimaksudkan agar keamanan kreditur lebih terjamin;
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UUHT") disebutkan: Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut;
8. Bahwa sejak berlakunya UUHT, hak tanggungan menjadi satu-satunya hak jaminan atas tanah yang diakui. Sebagaimana disebutkan pada Alinea Ketiga Angka 5 Penjelasan Umum UUHT: "Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi Hukum Tanah Nasional, yang merupakan salah satu tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria.";
9. Bahwa terhadap hak tanggungan, apabila Debitur cedera janji, maka objek hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan akan dijual berdasarkan Pasal 6 UUHT, atau titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan, objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan;
10. Bahwa sesuai ketentuan pada surat Kuasa Membebaskan hak tanggungan Nomor 051/2021, pada halaman 5 disebutkan, Penggugat berjanji "Pemegang hak tanggungan pertama (Penggugat Rekonpensi-Tergugat Konpensi), mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaannya sendiri objek hak tanggungan apabila debitur cedera janji. Namun kenyataannya ketika Pemegang Hak tak tanggungan akan melaksanakan kekekuasaannya

Halaman 13 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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)



mendaftarkan Lelang. PENGGUGAT KONPENSI-TERGUGAT REKONPENSI mengajukan gugatan a quo dengan berbagai argumentasi yang tidak didukung fakta yuridis dan fakta empiris;

11. Bahwa pada halaman 6 Akta Kuasa Membebaskan hak tanggungan Nomor 051/2021, TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI menyatakan "Pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pemegang Hak Tanggungan." Namun kenyataannya ketentuan dan janji tersebut diingkari oleh Pemberi Hak Tanggungan (Tergugat Rekonpensi-Penggugat Konpensi), karena terbukti Pemberi Hak Tanggungan (Tergugat Rekonpensi-Penggugat Konpensi), telah berusaha menjual objek hak tanggungan di media sosial tanpa persetujuan Pemegang Hak Tanggungan (Penggugat Rekonpensi-Tergugat Konpensi). Sehingga dengan demikian Tergugat Rekonpensi-Penggugat Konpensi telah benar-benar cidera janji /wanprestasi tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang ditandatanganinya serta cidera janji karena berusaha menjual objek hak tanggungan tanpa persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan (Penggugat Rekonpensi-Tergugat Konpensi) terlebih dahulu;

Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI disertai alasan-alasan dan argumentasi hukum yang benar. Maka PENGGUGAT REKONPENSI mohon kiranya Majelis yang menyidangkan dan memeriksa perkara a quo dapat mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI secara keseluruhan;

Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan meyakinkan. Maka PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Majelis yang menyidangkan dan memeriksa perkara a quo memutuskan perkara a quo, dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat perlawanan (verset), Banding, Kasasi maupun peninjauan kembali

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT KONPENSI-TERGUGAT REKONPENSI sangat mengada-ada dan tidak didasarkan oleh hukum. Maka Majelis yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini sudah sepatutnya menolak Gugatan PENGGUGAT KONPENSI-TERGUGAT REKONPENSI secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan, atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONPENSİ-TERGUGAT REKONPENSİ tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT KONPENSİ, sangat beralasan menurut hukum serta didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan meyakinkan. sudah sepatutnya Majelis yang menyidangkan dan memeriksa perkara a quo, mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT KONPENSİ secara keseluruhan;

Dengan alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT REKONPENSİ-TERGUGAT KONPENSİ, memohon kepada Majelis yang memeriksa perkara a quo, agar dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSİ

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM REKONPENSİ

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSİ telah Wanprestasi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 05 Januari 2021 sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur.
4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 051/2021 sah, dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum kepada PENGGUGAT KONPENSİ – TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 15 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat Konvensi / Peggugat Rekonvensi, Peggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik 38/ Pdt.G/2023/PN Jbg secara E Litigasi, tertanggal 13 September 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Peggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi / Peggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik secara E Litigasi, tertanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

1. Alat bukti surat tertanda P-1, berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 6474016002820002, atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, salinan sesuai dengan aslinya;
2. Alat bukti surat tertanda P-2, berupa Fotokopi Kartu Keluarga, atas nama Kepala Keluarga IKE HERLIN DEWINTARI, salinan sesuai aslinya;
3. Alat bukti surat tertanda P-3, berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1202, luas 111 M2 atas nama Ike Herline Dewintari, salinan Fotokopi dari Fotokopi;
4. Alat bukti surat tertanda P-4, berupa Fotokopi Surat Peringatan Ketiga, Nomor 3656/WMJ/IX/22 dari Koperasi Simpan Pinjam Wahana Masyarakat, tanggal 9 September 2023, salinan sesuai aslinya;
5. Alat bukti surat tertanda P-5, berupa Fotokopi Kartu Angsuran atas nama Peggugat, salinan sesuai aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Peggugat telah pula mengajukan saksi dan/atau ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Sudarman**, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi tahu antara Peggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat konvensi / Tergugat Rekonvensi terdapat hubungan hutang piutang yaitu Peggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan fasilitas kredit ke Koperasi dan ternyata kredit tersebut macet hingga Peggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengangsurnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu yang dijadikan dijaminan mengajukan fasilitas kredit ke Koperasi oleh Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi, adalah rumahnya Penggugat; kovensi
- Bahwa Saksi tidak tahu secara langsung bahwa Penggugat mengajukan kredit dari Koperasi tersebut, tetapi Penggugat pernah cerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu nominalnya berapa pinjaman Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa pekerjaan Penggugat di bidang kuliner yaitu buka Rumah Makan yang pertama di Ndawar Mojokerto namun sudah tutup dan sekarang pindah di Ngoro;
- Bahwa sekarang rumah makan tersebut sepi kondisinya, namun sampai dengan sekarang masih beroperasi;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat mengalami kredit macet sudah lama;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya daripada rumahnya Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebatas teman dan dengan Tergugat saksi tahu;
- Bahwa Saksi Teman Penggugat karena Bapaknya Penggugat adalah teman saksi, kadang-kadang saksi disuruh ngecat rumahnya;
- Bahwa Saksi tahu Bapak Penggugat mempunyai anak 3 (tiga) yang pertama Mbak IKE rumahnya di Ngoro, kedua TEDI rumahnya di Mojokerto dan ketiga Mas FIAN rumahnya di Karang Lo;
- Bahwa Penggugat cerita ke Saksi, bahwa Penggugat sebetulnya mempunyai kredit kepada Koperasi karena adanya dampak daripada Covid sehingga Penggugat tidak bisa melunasinya atas hutangnya dan Ketika mengajukan pinjaman barang yang dianggunkan berupa sertifikat rumahnya;
- Bahwa rumah makan milik Penggugat tersebut sepi karena untuk mengaji karyawannya tersebut Penggugat tidak bisa;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberikan solusi kepada Penggugat bagaimana mengatasi kredit macetnya ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat, saksi tahunya hanya dikasih tahu oleh Penggugat;

Halaman 17 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu hutangnya Penggugat jatuh temponya kapan kepada Koperasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan pinjaman Penggugat macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat telah membayar berapa kali angsuran kepada Tergugat ;
- Bahwa Saksi tahu tanah sertifikat yang di jadikan jaminan kredit di Koperasi tersebut terletak dengan alamatnya di Ngoro;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sertifikat yang di jadikan jaminan kredit di Koperasi tersebut atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu, nama koperasi dimana Penggugat mengajukan Kredit kepada Koperasi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Winda Permatasari, di bawah sumpah di persidangan memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu dengan Penggugat dan Tergugat, ketika Penggugat datang ke kantor Notaris ENDAH SRI WAHYUNI, S.H., M. Kn;
- Bahwa Saksi kerja di Notaris ENDAH SRI WAHYUNI, S.H., M.Kn. sudah 8 (delapan) tahun;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat datang ke Kantor Notaris dalam rangka menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
- Bahwa yang mengetik Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah Hartatik;
- Bahwa Saksi tahu, sekarang tempat usaha Penggugat yaitu Rumah Makan tersebut sepi kondisinya, namun sampai dengan sekarang masih buka rumah makan penggugat dan Penggugat tetap berjualan makanan di rumah makan;
- Bahwa Saksi tahu Surat Perjanjian Kredit (Bukti surat T-6), yang tandatangan di dalam Surat Perjanjian Kredit itu ada di Kantor Koperasi;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (ditunjukkan bukti T-13) sebagai saksi;
- Bahwa Penggugat juga ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);

Halaman 18 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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

- Bahwa Saksi tahu bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat yaitu Bukti Surat T-14 dan T-15 ;
- Bahwa Saksi tahu, Bukti surat T-16 ini yang dipersidangan Kuasa Tergugat menunjukkan bukti surat tersebut) , bukti Surat T-16 adalah sertifikat atas nama Penggugat yang menerbitkan BPN;
- Bahwa Saksi tahu bukti Surat T-17 , dipersidangan Kuasa Tergugat menunjukkan bukti surat tersebut ini , Bukti Surat T-17 adalah Turunan Akta Perjanjian Kredit aslinya ada di Notaris;
- Bahwa Saksi tahu, Akta Perjanjian Kredit tersebut dibuat di kantor Notaris;
- Bahwa Saksi tahu Surat Perjanjian Kredit (Bukti surat T-6) dibuat di buat di kantor Koperasi;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat menghadap sendiri waktu dibuatkan Akta Perjanjian Kredit oleh Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu hutangnya Penggugat berapa pada Koperasi tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Akta Perjanjian Kredit tersebut dibacakan dihadapan Penggugat dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa. dimana penyerahan uang pinjaman kepada Penggugat posisinya di Koperasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu, berapa hutang Penggugat kepada Koperasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APH T) tersebut dibuat namun saksi menjadi saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

:Menimbang bahwa Tergugat Kvensi / Penggugat Rekonvenasi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Alat bukti surat tertanda T-1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 35231810100860004, atas nama AGUS PRIYONO, salinan sesuai dengan aslinya;
2. Alat bukti surat tertanda T-2, berupa Fotokopi SURAT PENUNJUKAN, Nomor :003/SP/WMJ2023, tanggal 26 Oktober 2023, salinan sesuai dengan aslinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Alat bukti surat tertanda T-3, berupa Fotokopi Formulir Permohonan Kredit Nasabah Lama, salinan sesuai dengan aslinya;
4. Alat bukti surat tertanda T-4, berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 6474016002820002, atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, salinan sesuai dengan salinan Fotokopi dari fotokopi;
5. Alat bukti surat tertanda T-5, berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3516141103700001, atas nama SUYITNO, salinan sesuai dengan salinan Fotokopi dari fotokopi;
6. Alat bukti surat tertanda T-6, berupa Fotokopi SURAT PERJANJIAN KREDIT, Nomor :067.03.39.48.305956.05, tanggal 27 Januari 2021, salinan sesuai dengan aslinya;
7. Alat bukti surat tertanda T-7, berupa Fotokopi SURAT PERJANJIAN KREDIT, Nomor :067.03.39.48.305956.05, tanggal 27 Januari 2021, salinan sesuai dengan aslinya;;
8. Alat bukti surat tertanda T-8A, berupa Fotokopi tanda bukti Pengiriman Surat, tanggal 23 Agustus 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
9. Alat bukti surat tertanda T-8B, berupa Fotokopi Surat Peringatan Pertama, No. : 3647/WMJ/VIII/22, tanggal 22 Agustus 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
10. Alat bukti surat tertanda T-9A, berupa Fotokopi tanda bukti Pengiriman Surat, tanggal 01 September 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
11. Alat bukti surat tertanda T-9B, berupa Fotokopi Surat Peringatan Ketiga, No. : 3649/WMJ/VIII/22, tanggal 31 Agustus 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
12. Alat bukti surat tertanda T-10 A, berupa Fotokopi tanda bukti Pengiriman Surat, tanggal 12 September 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
13. Alat bukti surat tertanda T-10 B, No. : 3656/WMJ/IX/22, tanggal 9 September 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
14. Alat bukti surat tertanda T-11 A, berupa Fotokopi tanda bukti Pengiriman Surat, salinan sesuai dengan aslinya;
15. Alat bukti surat tertanda T-11 B, berupa Fotokopi Surat Somasi Pertama, No. : 80/WMJ/Somasi1/IX/22, tanggal 26 September 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
16. Alat bukti surat tertanda T-12 A, berupa Fotokopi tanda bukti Pengiriman Surat, tanggal 10 Oktober 2022, salinan sesuai dengan aslinya;

Halaman 20 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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)



17. Alat bukti surat tertanda T-12 B, berupa Fotokopi Surat Somasi Kedua, No.: 82/WMJ/Somasi2/IX/22, tanggal 10 Oktober 2022, salinan sesuai dengan aslinya;
18. Alat bukti surat tertanda T-13, berupa Fotokopi AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN, Nomor : 171/2021, salinan sesuai dengan aslinya;
19. Alat bukti surat tertanda T-14, berupa Fotokopi SURAT KUASA MEMBEBAKAN HAK TANGGUNGAN, Nomor : 051/2021, salinan sesuai dengan aslinya;
20. Alat bukti surat tertanda T-15, berupa Fotokopi SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN KOPERASI SIMPAN PINJAM WAHANA MASYARAKAT, Nomor : 00965/2021, salinan sesuai dengan aslinya;
21. Alat bukti surat tertanda T-16, berupa Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik, Nomor 1202, atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, salinan sesuai dengan aslinya;
22. Alat bukti surat tertanda T-17, berupa Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor : 05, tanggal 27 Januari 2021, salinan sesuai dengan aslinya;
23. Alat bukti surat tertanda T-18, berupa Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 27 Januari 2021, salinan sesuai dengan aslinya;
24. Alat bukti surat tertanda T-19, Fotokopi Kartu Pinjaman, atas nama Debitur IKE HERLIN DEWINTARI, salinan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat Kovensi / Tergugat Reknvensi dipersidangan tidak mengajukan saksi-saksi

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 10 Nopember 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengajukan Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Penggugat pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha , adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen., sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Para Tergugat Konvensi, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat adalah telah terjadi perbuatan hukum berupa hutang-piutang.sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah),yang mana di dalam ini Pihak Tergugat selaku Kreditur / sebagai Koperasi sedangkan Penggugat sebagai debitur yang menerima pinjaman untuk pembiayaan usaha;
- Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani sebuah surat Perjanjian seperti PK (Perjanjian Kredit) Nomor : 05 Januari 2021,akan tetapi pihakPenggugat sampai sekarang juga tidak pernah diberikan salinanya,sehingga setelah ditanda tangani di dalam sebuah Akta Perjanjian Kredit tersebut,perihal isi perjanjian semisai tentang berapa besaran bunga tiap bulan.berapa tahun masa pelunasan,denda jikalau ada keterlambatan, dengan adanya perjanjian kredit sebagaimana tersebut di atas, Penggugat memberikan jaminan sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202 Daftar isian 307 Nomor IMI / 2003,Surat Ukur : Tanggal 12-10-2002 No.790/ Ngoro/ 2002,dengan luas 111M2,yang terletak di Desa Ngoro,Kecamatan Ngoro, Jombang atas nama Ike Herlin Dewintari / Penggugat, dengan batas-batas: Sebelah Utara adalah Tanah Bu Handayani; Sebelah Selatan : Tanah Bu Siamidari / P.Tuari, Sebelah Barat adalah Tanah Bu Kartika Sari, Sebelah Timur adalah Tanah Bu Arti, dan selanjutnya di dalam



perjalanan dalam rentang waktu dua tahun terakhir, usaha atau pekerjaan yang dilakukan oleh Debitur / Peggugat sampai dengan sekarang mengalami penurunan omset penjualan. sehingga untuk membayar angsuran kredit kepada Keditur / Tergugat ada kendala untuk tiap bulanya. kemudian Tergugat memberikan peringatan kepada Peggugat untuk rencana ada pengamanan asset / obyek sengketa yang dijaminan Peggugat;

- Bahwa benar kemudian Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonensi di dalam Suratnya yang berisi rencana melakukan pegamanan asset atau bahkan mengajukan peielangan adalah sangat merugikan Peggugat, hai mana mengingat Peggugat masih sanggup melakukan angsuran yang belum terbayar, bahkan Peggugat juga sudah mencoba menawarkan obyek sengketa untuk dijual dengan harga yang lebih bagus, dengan maksud untuk melunasi kewajiban kepada Tergugat, sedangkan sisanya dapat dijadikan modal kerja selanjutnya oleh Peggugat, namun demikian Tergugat tidak dapat menerima hai usulan dimaksud yang disampaikan oleh Peggugat, dengan tetap ngotot bahwa obyek sengketa sebagai jaminan telah didaftarkan ke Balai Lelang di Malang, akan tetapi Peggugat juga tidak pernah mendapatkan Surat dari Balai Lelang;
- Bahwa Peggugat sangat merugikan dan tidak dapat diterima oleh Peggugat, mengingat Peggugat tidak pernah merasa melakukan dan menanda tangani sebuah perjanjian kredit di depan Notaris, bahkan isinya secara rinci juga tidak pernah dimengerti oleh Peggugat, disamping itu hai iain adalah bahwa Peggugat tidak pernah bertanda tangan di hadapan Pejabat Notaris sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat tentang adanya Akta Perjanjian / Nota Riel / Pejabat Notaris, dan Peggugat dalam Petitum Menyatakan Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Peggugat pada waktu pemberian kredit kepada Peggugat selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha, adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen.



Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat Konvensi dan Jawaban Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan Hutang Piutang Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), dengan Koperasi Simpan Pinjam Wahana Masyarakat pada tanggal 27 Januari 2021 , dengan jaminan sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202 Daftar isian 307 Nomor IMI / 2003,Surat Ukur : Tanggal 12-10-2002 No.790/ Ngoro/ 2002,dengan luas 111M2,yang terletak di Desa Ngoro,Kecamatan Ngoro, Jombang atas nama Ike Herlin Dewintari / Penggugat, dengan batas-batas: Sebelah Utara adalah Tanah Bu Handayani; Sebelah Selatan : Tanah Bu Siamidari / P.Tuari, Sebelah Barat adalah Tanah Bu Kartika Sari, Sebelah Timur adalah Tanah Bu Arti,

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, dan dihubungkan pula dengan Bukti P-4 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1202 Daftar isian 307 Nomor IMI / 2003,Surat Ukur : Tanggal 12-10-2002 No.790/ Ngoro/ 2002,dengan luas 111Meter persegi, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi / Tergugat



Rekonvensi untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa apabila isi gugatan tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang menyatakan, "Si berhutang adalah lalai, apabila 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", maka menurut Hakim yang harus dipertimbangkan adalah apakah benar bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah tidak membayar angsuran hutangnya secara rutin kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan apakah dengan hal tersebut Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dapat dinyatakan lalai dengan lewat waktu dari waktu pembayaran setiap bulannya yang telah diperjanjikan dengan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa di persidangan dalam Posita angka (satu) Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah telah terjadi perbuatan hukum berupa hutang-piutang sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), yang mana di sini ini Pihak Tergugat selaku Kreditur / sebagai Koperasi sedangkan Penggugat sebagai debitur yang menerima pinjaman untuk pembiayaan usaha, dan dalam surat gugatan Posita angka 2 (dua) Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bahwa Penggugat telah mengakui antara Penggugat dan Tergugat telah menanda tangani sebuah surat Perjanjian seperti PK (Perjanjian Kredit) Nomor : 05 Januari 2021, berdasarkan Bukti P-5 Kartu Angsuran Pinjaman Angsuran Rp.100.000.000 (saratus Juta Rupiah) dengan angsuran per bulan Rp.3.575.000 tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dari tanggal angsuran 27 Januari 2021, Penggugat hanya melakukan pembayaran 8 (delapan) kali angsuran sejumlah Rp.3.575.000 tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) Namun demikian, di persidangan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat untuk membuktikan tentang adanya wanprestasi tersebut

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak



dalam perkara *a quo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau di luar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akta asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena *judex facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *aquo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi yang memiliki relevansi untuk mendukung pembuktian tentang Para Tergugat telah dapat dinyatakan lalai dengan lewat waktu dari waktu yang telah diperjanjikan dengan Penggugat, adalah sebagai berikut:

- **Bukti T-6**, berupa Surat Perjanjian kredit No,067.03.3.38.30556.05 tertanggal 27 Januari 2021 bahwa 1.peminjam Ike Herlin Dewintari bertanda tangan diatas Materai Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) , dalam bentuk Fasilitas Pinjaman atau kredit dari kperasi Simpan Pinjam Wahana Masyarakat sebesar Rp.100.0000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam bentuk Pinjaman Angsuran, jumlah pinjaman yang diberikan koperasi kepada peminjam cukup dibuktikan dengan perjanjian kredit ,2. Atas fasilitas pinjaman tersebut peminjam berkewajiban untuk membayar provisi kredit sebesar 1 % (satu persen) dari pinjaman pokok , yang dipungut sekali dalam mas perjanjian kredit ini dan harus dibayar setelah perjanjian ini ditandatangani 3., pengembalian pinjaman atau kredit wajib dilakukan dengan mengangsur bunga dan atau pokok pinjaman tiap bukan dan dilakukan secara berturut-turut tanpa ada tunggakan atau penangguhan dengan jumlah angsuran perbulan sebesar Rp3.575.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal perjanjian ini ditanda tangani , dibayar dalam waktu 48 (empat puluh delapan bulan) kali angsuran , pada tanggal 27 dua puluh tujuh setiap bulannya) , pengembalian pinjaman atau kredit berlaku mulai 27 Januar 2021 dan berakhir pada 27 Januari 2025 , hingga seluruh pinjaman baik berupa pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya telah lunas, 4. sesuai dengan keterangan dan pengakuan yang disampaikan peminjam kepada koperasi , uang yang dipinjam dari kperasi hanya akan digunakan untuk keperluan Modal Usaha Cafe , atas tujuan penggunaan=an fasilitas pinjaman tersebut , koperasi mempercayakan sepenuhnya kepada peminjam dan tidak bertanggung jawab atas penggunaan uang hasil pinjaman tersebut dan koperasi sewaktu-waktu dapat meminta pelunasan pinjaman secara seketika apabila penggunaan uang hasil pinjaman diluar keperluan diatas, 5,. Peminjam oleh karena kredit yang iterimanya dengan surat perjanjian kreidt menyerahkan sebagai barang jaminan surat-suratnya berupa SHM atas nama Pemegang Hak Ike Herlin Dewintari , Nomor Hak Milim 1202 atas sebidang tanah tanah

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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)



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi Tanggal 12-10-2002, Nomor 70/Ngoro/2002, seluas 111 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya /Kabupaten Jombang, Kecamatan Ngoro, Desa/Kelurahan Ngoro, . Perjanjian Kredit mulai berkaku dan mengikat sejak tanggal dtanda tangani oleh kedua belah pihak dan berakhir sampai kewajiban peminjam selesai dipenuhi sepenuhnya, kedua belah pihak tundak dan patuh kepada seluruh syarat perjanjian sebagaimana tertulis pada bagin kedua perjanjian yang meruakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari perjanjian ini;

- Bukti T-8 B, surat peringatan pertama nomor 3647 /WMJ / VIII/ / 22, tertanggal 22 Agustus 2023, sehubungan dengan Akta Perjanjian Kredit (APK) Notariil : 05 tanggal 27 Januari 2021 atas nama ibu Ike Herlin Dewintari telah menunggak sebanyak 10 ((sepuluh) kali angsuran terhitung sejak tanggal 27 Oktber 2021 sampai dengan 22 Agustus 2022 dengan total tunggakan sebesar Rp.35.750.000 tiga puluh lima juta tujuh ratus lima puluh lima ribu rupiah) belum termasuk denda dan administrasi lainnya, untu dapat segera dilakukan pembayaran atas tunggakan tersebut ke kantor selambat-lambatnya pada hari Senin, 29 Agustus 2022;
- Bukti T-9 b, surat peringatan kedua, nomor 3649 /WMJ / VIII/ / 22, tertanggal 31 Agustus 2022, sehubungan dengan Akta Perjanjian Kredit (APK) Notariil : 05, tanggal 27 Januari 2021 atas nama ibu Ike Herlin Dewintari telah menunggak sebanyak 11 (sebelas) kali angsuran terhitung sejak tanggal 27 Oktber 2021 sampai dengan 31 Agustus 2022 dengan total tunggakan sebesar Rp.39.325.000 tiga puluh Sembilan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) belum termasuk denda dan administrasi lainnya;
- Bukti T-9 b, surat peringatan kedua nomor 364 /WMJ / VIII/ / 22, tertanggal 31 Agustus 2022, sehubungan dengan Akta Perjanjian Kredit (APK) Notariil : 05 tanggal 27 Januari 2021 atas nama ibu Ike Herlin Dewintari telah menunggak sebanyak 11 (sebelas) kali angsuran terhitung sejak tanggal 27 Oktber 2021 sampai dengan 31 Agustus 2022 dengan total tunggakan sebesar Rp.39.325.000 tiga puluh Sembilan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) belum termasuk denda dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi lainnya, untuk segera melakukan pembayaran atas tunggakan tersebut ke Kantor Koperasi selambat-lambatnya pada hari Rabu, 7 September 2022;

- Bukti T-10 B, surat peringatan ketiga, nomor 3656 /WMJ / IX/ 22, tertanggal 9 September 2022, sehubungan dengan Akta Perjanjian Kredit (APK) Notariil : 05 tanggal 27 Januari 2021 atas nama ibu Ike Herlin Dewintari telah menunggak sebanyak 11 (sebelas) kali angsuran terhitung sejak tanggal 27 Oktober 2021 sampai dengan 31 Agustus 2022 dengan total tunggakan sebesar Rp.39.325.000 (tiga puluh Sembilan juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) belum termasuk denda dan administrasi lainnya,
- Bahwa T-18 berupa surat, pernyataan yang ditandatangani oleh Ike Herlin Dewintari (Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun yang sebenarnya bahwa Ike Herlin Dewintari bersedia apabila menunggak dua bulan berturut-turut dan atau tidak melunasi hutang atau kredit kepada Koperasi Wahana Masyarakat Jombang, selanjutnya disebut kreditur secara tepat waktu sebagaimana diperjanjikan, maka bersedia janiman dipasang palang / ditulisi tanah dan atau bangunan ini menjadi jaminan di Koperasi Simpan pinjam wahana masyarakat, penulisan tersebut tidak mengurangi hak pihak kreditur Koperasi simpan pinjam wahana masyarakat melakukan upaya hukum berikutnya apabila Ike Herlin Dewintari melakukan Wanprestasi / kredit macet kepada kreditur Koperasi Simpan pinjam wahana masyarakat,

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar pada tanggal 27 Januari 2021, Pengugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah meminjam uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Reknvensi sejumlah Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), dengan memberikan jaminan berupa sebidang tanah seluas 111 m² (seratus sebelah meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Tanah Bu Handayani, Sebelah Selatan Tanah Bu

Halaman 29 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siamdari/ P.Tuari, Sebelah Barat Tanah Bu Kartika Sari, Sebelah Timur Bu Arti; Sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1202 atas nama Ike Herlin Dewintari, dan berjanji akan mengembalikannya dalam jangka waktu 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) setiap bulannya, pengembalian kredit mulai berlaku 27 Januari 2021 dan berakhir pada 27 Januari 2025, hingga seluruh pinjaman baik berupa pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya telah lunas,;

- Bahwa benar terhitung sejak pembayaran 27 Oktober 2021 hingga 10 Oktober 2022, gugatan ini diajukan, Penggugat Konvensi tidak melanjutkan pembayaran;

- Bahwa benar berdasarkan Surat Somasi pertama tertanggal 26 September 2022, Penggugat Konvensi mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut:

- a. Tunggakan, Rp42.900,000;
- b. Pokok sejumlah Rp72.119.000;
- c. Denda sejumlah Rp46.04.600;

Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp189.904.600;

- Bahwa berdasarkan Surat Somasi kedua, tertanggal 10 Oktober 2022, Penggugat Konvensi mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut:

- a. Tunggakan, Rp72.119,000;
- b. Pokok sejumlah Rp27.981.000;
- c. Denda sejumlah Rp50.122.100;

Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp193.122.100;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta di atas, maka pada dasarnya pihak Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak membantah hal-hal yang tercantum di dalam Bukti P-3, P-4, P-5, P-6, T-6, sampai dengan T-19, kecuali Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi menyatakan Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Penggugat Konvensi pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat Konvensi selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha, adalah tidak sah

Halaman 30 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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)



dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen. Dan Menyatakan Bahwa sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata,yang mengatur tentang syarat-syarat sah sebuah perjanjian,salah satunya adalah “ tentang suatu sebab yang dilarang “,sehingga dengan demikian maka Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 Januari 2021yang di buat oleh Tergugat Kovensi/ Koperasi Wahana Masyarakat adalah sebuah bentuk Klausula Baku,yang dilarang UU nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18) tentang larangan pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku oleh Pelaku usaha kepada konsumen,maka dengan demikian suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat dan sahnya sebah perjanjian adalah suatu perbuatan melawan hukum .dikarenakan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 174 HIR/311 RBg maupun Pasal 1925 KUH Perdata, pada pokoknya menyatakan bahwa pengakuan yang diberikan di depan hakim menghasilkan bukti yang sempurna terhadap baik pribadi orang yang memberikan pengakuan maupun terhadap orang yang dikuasakan khusus untuk memberi pengakuan tersebut. Selanjutnya Pasal 1926 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa suatu pengakuan yang dilakukan di muka hakim tidak dapat ditarik kembali, kecuali apabila dibuktikan bahwa pengakuan itu adalah akibat dari suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi;

Menimbang, dengan berdasarkan pada ketentuan tersebut, maka apa yang tercantum di dalam Bukti P-3, P-4, ,P-5, P-6,T-6,sampai dengan T-19, harus dianggap benar menurut hukum, kecuali Penggugat menyatakan Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Penggugat Konvensi pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat Konvensi selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha , adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen. dan menyatakan bahwa sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata,yang mengatur tentang syarat-syarat sah sebuah perjanjian,salah satunya adalah “ tentang suatu sebab yang dilarang “,sehingga dengan



demikian maka Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 Januari 2021 yang di buat oleh Tergugat Kovensi/ Koperasi Wahana Masyarakat adalah sebuah bentuk Klausula Baku,yang dilarang UU nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18) tentang larangan pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku oleh Pelaku usaha kepada konsumen,maka dengan demikian suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat dan sahnya sebah perjanjian adalah suatu perbuatan melawan hukum .dikarenakan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, maka harus ada pembuktian lebih lanjut mengenai hal tersebut;

Menimbang , berdasarkan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sebab dalam ketentuan tersebut pokok bahasanya adalah tentang jual beli barang. Sedangkan apa yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah hutang-piutang dengan jaminan berupa sertifikat Tanah yang telah dibebani hak tanggungan. Dan dengan kuasa hak tanggungan dari Penggugat kepada tergugat tersebut, Tergugat berhak melakukan perbuatan hukum diantaranya adalah “Lelang objek jaminan atau objek hak tanggungan”;

Menimbang, . bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam-meminjam dengan jaminan Sertifikat tanah, untuk kemudian dipasang Hak Tanggungan. Sebagaimana Penjelasan Pasal 22 ayat (1) POJK no. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, “Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat ini adalah perjanjian tertulis yang ditetapkan secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dan memuat klausula baku tentang isi, bentuk, maupun cara pembuatan, dan digunakan untuk menawarkan produk dan/atau layanan kepada Konsumen secara massal ” ;

Menimbang, bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tidak tergolong perjanjian baku /klausula baku, karena “bukan digunakan sebagai sarana untuk menawarkan produk dan/atau layanan kepada konsumen secara massal”. Akan tetapi berisi ketentuan jumlah hutang, besaran cicilan/angsuran dan hal-hal yang jika Penggugat/Debitur ingkar janji. Dengan demikian perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan. Meskipun pada dasarnya klausula baku dalam perjanjian tidak dilarang, sepanjang tidak mencantumkan pengalihan tanggungjawab, penolakan pengembalian barang/uang yang sudah dibayar, konsumen tunduk pada aturan baru, perubahan, dan lanjutan, kuasa melakukan tindakan sepihak



terhadap barang angsuran, mengurangi manfaat/ harta kekayaan konsumen, dan perihal pembuktian konsumen;

Menimbang, bahwa perjanjian yang disepakati dan ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat, adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang para pihak, sebagaimana dimaksud Pasal 1338 ayat (1). Apalagi perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tertuang pada akta otentik. Dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, maka sah dan berlaku sebagai bukti yang sempurna.

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan saksi Winda Permatasari mengetahui Penggugat datang ke Kantor Notaris dalam rangka menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi juga ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);, Akta Perjanjian Kredit tersebut juga Notaris Membacakan, menerangkan, dihadapan Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya, dan penandatanganan Perjanjian kredit dilakukan oleh calon kreditur / Penggugat, hal tersebut disebutkan dengan jelas pada akhir minuta akta perjanjian kredit Nomor 05/202, : "segera setelah akta ini Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan Notaris, menurut keterangan Saksi Winda Permatasari dipersidangan bahwa penyerahan uang pinjaman kepada Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi posisinya di Koperasi, dan saksi Sudarman yang Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi hadirkan dipersidangan yang mana saksi Sudarman juga mengetahui antara Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Kovensi / Penggugat Rekonvensi terdapat hubungan hutang piutang yaitu Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan fasilitas kredit ke Koperasi (Tergugat) buka Rumah Makan yang pertama di Ndawar Mojokerto namun sudah tutup dan sekarang pindah di Ngoro namun sepi, dan ternyata kredit tersebut macet sudah sehingga Penggugat Kovensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengangsurnya, dengan rumah Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi yang dijaminakan untuk mengajukan fasilitas kredit ke Koperasi, Saksi Sudarman tidak tahu secara langsung bahwa Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi cerita mengajukan kredit dari Koperasi tersebut, tetapi Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonvensi pernah cerita kepada Saksi Sudarman, sehingga untuk membuktikan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangkalannya tersebut. Dengan demikian Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka segala hal yang tercantum di dalam Bukti - Bukti P-4, P-5, P-6, T-3, T-6, T-7, T-8a, tersebut adalah benar menurut hukum. Oleh karena itu hakim berpendapat bahwa berdasarkan Bukti P-4, P-5, P-6, P-15 dan P-16 dan pengakuan Tergugat telah terdapat fakta yang menunjukkan bahwa PT.Koperasi Wahana Masyarakat (Tergugat kovensi/ Tergugat Rekonvensi) telah memberikan kredit kepada IKE HERLIN DEWINTARI pada tanggal 27 Januari 2021, Pengugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi telah meminjam uang kepada Tergugat Konvensi sejumlah Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), dengan memberikan jaminan berupa sebidang tanah seluas 111 m² (seratus sebelah meter persegi), dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1202 atas nama Ike Herlin Dewintari, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Tanah Bu Handayani, Sebelah Selatan Tanah Bu Siamdari/ P.Tuari, Sebelah Barat Tanah Bu Kartika Sari, Sebelah Timur Bu Arti, dan Bukti T-6 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berjanji akan mengembalikannya dalam jangka waktu 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) setiap bulannya, pengembalian kredit mulai berlaku 27 Januari 2021 dan berakhir pada 27 Januari 2025, hingga seluruh pinjaman baik berupa pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya telah lunas,;

Menimbang, bahwa terhitung sejak pembayaran 27 Oktober 2021 hingga 10 Oktober 2022, hingga gugatan ini diajukan, Penggugat Konvensi tidak melanjutkan pembayaran, berdasarkan Surat Somasi pertama tertanggal 26 September 2022, Penggugat Konvensi mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut: Tunggakan, Rp42.900,000,; **b.** Pokok sejumlah Rp72.119.000,; Denda sejumlah Rp46.04.600; Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp189.904.600;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Somasi kedua, tertanggal 10 Oktober 2022, namun Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi, tidak melaksanakannya sesuai dengan jadwal yang ditentukan, sehingga Penggugat konvensi masih mempunyai kewajiban kepada Penggugat Konvensi mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut: Tunggakan Rp72.119,000; Pokok sejumlah Rp27.981.000; Denda sejumlah

Halaman 34 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp50.122.100; Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp193.122.100;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) tersebut, dijelaskan lebih lanjut dalam beberapa pasal selanjutnya antara lain:

- Pasal 1321 yang menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
- Pasal 1329 yang menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap;
- Pasal 1332 yang menyatakan bahwa hanya barang-barang yang diperjanjikan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- Pasal 1335 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Menimbang bahwa Pasal 1338 KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang bahwa ketentuan tentang perjanjian pinjam meminjam diatur di dalam KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Buku III, Bab XIII Tentang Pinjam Meminjam, yang antara lain terdapat beberapa pasal yang mengaturnya sebagai berikut:

- Pasal 1754 yang menyatakan bahwa pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula;

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1756 yang menyatakan bahwa utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian;
- Pasal 1759 yang menyatakan bahwa orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian;
- Pasal 1763 yang menyatakan bahwa siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan;
- Pasal 1765 yang menyatakan bahwa diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang habis karena pemakaian;
- Pasal 1766 ayat (1) yang menyatakan bahwa siapa yang telah menerima pinjaman dan membayar bunga yang tidak telah diperjanjikan, tidak dapat menuntutnya kembali, maupun mengurangnya dari jumlah pokok, kecuali apabila bunga yang dibayar itu melebihi bunga menurut undang-undang; dalam hal mana uang yang telah dibayar selebihnya dapat dituntut kembali atau dikurangkan dari jumlah pokok. Selanjutnya ayat (2) menyatakan bahwa pembayaran bunga yang tidak telah diperjanjikan tidak mewajibkan si berutang untuk membayarnya seterusnya, tetapi bunga yang telah diperjanjikan harus dibayar sampai pada pengembalian atau penitipan ini telah dilakukan setelah lewatnya waktu utangnya dapat ditagih;
- Menimbang, bahwa apabila ketentuan-ketentuan di atas, dihubungkan dengan Bukti P-4 **Bukti T-6**, berupa Surat Perjanjian Kredit tanggal 27 Januari 2021 dan **Bukti T-18**, berupa surat, pernyataan yang ditandatangani oleh Ike Herlin Dewintari (Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi) yang dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun yang sebenarnya bahwa Ike Herlin Dewintari bersedia apabila menunggak dua bulan berturut-turut dan atau tidak melunasi hutang atau kredit kepada Koperasi Wahana Masyarakat Jombang , selanjutnya disebut kreditur secara tepat waktu sebagaimana diperjanjikan , maka bersedia jaminan dipasang palang / ditulis tanah dan atau bangunan ini menjadi jaminan di Koperasi Simpan pinjam wahana masyarakat , penulisan tersebut tidak mengurangi hak pihak kreditur Koperasi simpan pinjam wahana masyarakat melakukan upaya hukum berikutnya apabila Ike Herlin Dewintari melakukan Wanprestasi / kredit macet kepada kreditur Koperasi Simpan pinjam wahana masyarakat, maka Hakim berpendirian bahwa alat bukti surat tersebut memenuhi kriteria sebagai

Halaman 36 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg

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)



suatu perjanjian yang sah yang berisi tentang pinjam meminjam uang, yang dalam hal ini Ike Herlin Dewintari telah meminjam uang kepada Koperasi Wahana Masyarakat Jombang Tergugat Konvensi/ tergugat Rekonvensi) senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 27 Januari 2021 dan selanjutnya Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam bentuk Pinjaman Angsuran, jumlah pinjaman yang diberikan koperasi kepada peminjam cukup dibuktikan dengan perjanjian kredit, Atas fasilitas pinjaman tersebut peminjam berkewajiban untuk membayar provisi kredit sebesar 1 % (satu persen) dari pinjaman pokok, yang dipungut sekali dalam masa perjanjian kredit ini dan harus dibayar setelah perjanjian ini ditandatangani 3., pengembalian pinjaman atau kredit wajib dilakukan dengan mengangsur bunga dan atau pokok pinjaman tiap bulan dan dilakukan secara berturut-turut tanpa ada tunggakan atau penangguhan dengan jumlah angsuran perbulan sebesar Rp3.575.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani, dibayar dalam waktu 48 (empat puluh delapan bulan) kali angsuran, pada tanggal 27 dua puluh tujuh setiap bulannya), pengembalian pinjaman atau kredit berlaku mulai 27 Januari 2021 dan berakhir pada 27 Januari 2025, hingga seluruh pinjaman baik berupa pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya telah lunas, 4. sesuai dengan keterangan dan pengakuan yang disampaikan peminjam kepada koperasi, uang yang dipinjam dari koperasi hanya akan digunakan untuk keperluan Modal Usaha Cafe, atas tujuan penggunaan fasilitas pinjaman tersebut, koperasi mempercayakan sepenuhnya kepada peminjam dan tidak bertanggung jawab atas penggunaan uang hasil pinjaman tersebut dan koperasi sewaktu-waktu dapat meminta pelunasan pinjaman secara seketika apabila penggunaan uang hasil pinjaman diluar keperluan diatas, 5., Peminjam oleh karena kredit yang diterimanya dengan surat perjanjian kredit menyerahkan sebagai barang jaminan surat-suratnya berupa SHM atas nama Pemegang Hak Ike Herlin Dewintari, Nomor Hak Milim 1202 atas sebidang tanah tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi Tanggal 12-10-2002, Nomor 70/Ngoro/2002, seluas 111 M², yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya /Kabupaten Jombang, Kecamatan Ngoro, Desa/Kelurahan Ngoro, . Perjanjian Kredit mulai berkaku dan mengikat sejak tanggal ditandatangani oleh kedua belah pihak dan berakhir sampai kewajiban



peminjam selesai dipenuhi sepenuhnya, kedua belah pihak tundak dan patuh kepada seluruh syarat perjanjian sebagaimana tertulis pada bagian kedua perjanjian yang meruakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari perjanjian ini;

Menimbang, bahwa pada diri seorang debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi dan apabila ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut, bukan karena keadaan memaksa, maka debitur dianggap melakukan ingkar janji (wanprestasi). Ada 4 (empat) bentuk ingkar janji yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik;
- d. Melakukan perbuatan yang dilarang;

(Bandingkan dengan: R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Cet. Ke-6, Bandung: Putra Abardin, 1999, hal. 17-18 dan R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, Cetakan ke-22, 2008, hal. 45);

Menimbang, bahwa apabila bentuk-bentuk ingkar janji (wanprestasi) tersebut dihubungkan dengan adanya fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa dari total kewajiban yang harus dibayarkan secara mengangsur setiap bulannya senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 27 Januari 2021 dan selanjutnya Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam bentuk Pinjaman Angsuran, jumlah pinjaman yang diberikan koperasi kepada peminjam cukup dibuktikan dengan perjanjian kredit, Atas fasilitas pinjaman tersebut peminjam berkewajiban untuk membayar provisi kredit sebesar 1 % satu persen) dari pinjaman pokok, yang dipungut sekali dalam masa perjanjian kredit ini dan harus dibayar setelah perjanjian ini ditandatangani 3., pengembalian pinjaman atau kredit wajib dilakukan dengan mengangsur bunga dan atau pokok pinjaman tiap bukan dan dilakukan secara berturut-turut tanpa ada tunggakan atau penangguhan dengan jumlah angsuran perbulan sebesar Rp3.575.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal surat perjanjian kredit ini ditandatangani, dibayar dalam waktu 48 (empat puluh delapan bulan) kali angsuran, pada tanggal 27 (dua puluh tujuh setiap bulannya), pengembalian pinjaman atau kredit berlaku mulai 27 Januari 2021 dan berakhir pada 27 Januari 2025, hingga



seluruh pinjaman baik berupa pokok, bunga maupun biaya-biaya lainnya telah lunas,

- Bahwa terhitung sejak pembayaran 27 Oktober 2021 hingga 10 Oktober 2022, hingga gugatan ini diajukan, Penggugat Konvensi tidak melanjutkan pembayaran, berdasarkan Surat Somasi pertama tertanggal 26 September 2022, Penggugat Konvensi mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut: Tunggakan, Rp42.900,000; b. Pokok sejumlah Rp72.119.000; Denda sejumlah Rp46.04.600; Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp189.904.600;
- Bahwa berdasarkan Surat Somasi kedua, tertanggal 10 Oktober 2022, namun Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakannya sesuai dengan jadwal yang ditentukan, sehingga Penggugat konvensi masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat Konvensi, adalah sebagai berikut: Tunggakan Rp72.119,000; Pokok sejumlah Rp27.981.000; Denda sejumlah Rp50.122.100, Sehingga total yang harus dibayar adalah sejumlah Rp193.122.100 Maka Hakim berpendirian bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), karena telah terlambat memenuhi prestasi atau setidaknya memenuhi prestasi secara tidak baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, telah terdapat bukti yang cukup yang menunjukkan bahwa Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi telah dapat dinyatakan lalai terkait dengan perjanjian hutang-piutang dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, yang dalam hal ini terhadap pemberian kredit yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 067.03.3.48.30556.05 (T-6) yang karena itu Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mana kedua belah pihak telah sepakat untuk patuh kepada seluruh perjanjian buktikan dalil-dalil gugatannya; dengan demikian Petitum kedua, ketiga dan keempat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak, oleh karena Petitum kedua Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi ditolak maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan petitum selanjutnya;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya aPenggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mempunyai pinjaman sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi yang harus dibayar dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp 3.575.000 selama 48 bulan (mulai 27 Januari 2021 s/d 27 Januari 2025. (vide T-17). Dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Ngoro, Surat ukur 790/Ngoro/2002 tanggal 12 Oktober 2002., Luas 111 m2, Atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, terletak di Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang (objek jaminan). , terhadap pinjaman a quo Tergugat Rekonvensi terhitung sampai dengan November 2023, telah menunggak/telat bayar 26 bulan. Namun justru Tergugat Rekonvensi berusaha menjual objek jaminan hutang tersebut kepada pihak lain. Padahal Tergugat Rekonvensi telah membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan kepada Penggugat Rekonvensi (T-14). Padahal seharusnya sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (“UUHT”) disebutkan: *Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.*

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan gugatan Rekonvensi , dengan Petitum :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah Wanprestasi
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 05 Januari 2021 sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur.
4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 051/2021 sah, dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal atau setidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT REKONPENSI/ Penggugat Konvensi telah menandatangani perjanjian pinjam-meminjam /Perjanjian Kredit, dengan KSP WAHANA MASYARAKAT (PENGGUGAT REKONPENSI), yang dituangkan pada akta perjanjian kredit Nomor Akta 05 tanggal 27 Januari 2021 dihadapan ENDAH SRI WAHYUNI ,SH.,M.Kn., Notaris Jombang, dan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI telah

Halaman 40 dari 48 halaman Putusan Nomor 38Pdt.G/2023/PN Jbg



menerima pinjaman dana dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). Terhadap pinjaman dana tersebut harus dibayar dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp 3.575.000 selama 48 bulan (mulai 27 Januari 2021 s/d 27 Januari 2025. (Vide Perjanjian Kredit Nomor 05/27 Januari 2021, Pasal 1 ayat (1), dan Pasal 2 ayat (3),

- Bahwa atas pinjaman dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI. TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI, telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Ngoro, Surat ukur 790/Ngoro/2002 tanggal 12 Oktober 2002., Luas 111 m2, Atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, terletak di Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang (objek jaminan). Yang kemudian objek jaminan tersebut dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Vide Perjanjian Kredit Nomor 05 Pasal 3 ayat 2).

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat Rekonvensi, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat Rekonvensi dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dali gugatannya mapun dalil-dalil sangkalannya, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, masing-masing telah menghadirkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang sama dengan bukti-bukti dalam perkara konvensi, yang selengkapny sebagaimana telah diuraikan di atas pada saat mempertimbangkan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* sedangkan terhadap bukti yang tidak relevan akan disampingkan dan tidak akan dipertimbangkan. Selanjutnya terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi, apakah memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di



antara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonsensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan Rekonsensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonsensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wall*), maka tuntutan Rekonsensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonsensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak wenang memeriksa gugat Rekonsensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonsensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 117-119)

Menimbang, bahwa di dalam praktek hukum acara perdata, ditentukan bahwa dilarang menarik Tergugat Konvensi untuk menjadi Tergugat Rekonsensi. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501 K/Pdt/1983 tanggal 6 Desember 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3227 K/Pdt/1987 tanggal 29 Januari 1989;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa telah terdapat bukti yang cukup menurut hukum bahwa Penggugat Kovensi / Tergugat Rekonsensi telah ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Perjanjian Kredi Nomor 067.03.3.48.30556.05, yang ditandatangani oleh Ike Herline Dewintari selaku PEMINJAM. Oleh karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 UUHT dan Pasal 20 ayat (1) UUHT, Penggugat rekonsensi / Tergugat Rekonsensi selaku kreditur berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1202 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur / gambar situasi, tanggal 12 Oktober 2002 berserta bangunan di atasnya, atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan ketentuan:



- a. Apabila dari nilai hasil lelang setelah dikurangi biaya lelang, tidak mencukupi untuk melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat, maka Penggugat secara tanggung renteng tetap berkewajiban untuk melunasi hutangnya tersebut kepada Penggugat;
- b. Apabila dari nilai hasil lelang setelah dikurangi biaya lelang, masih terdapat sisa uang, maka dikembalikan kepada Pnggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat konvensi mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan melalui lelang, namun sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUHT hal tersebut tidak menutup kemungkinan bahwa atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi tidak melanggar larangan sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv tersebut, oleh karena gugatan tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pokok sengketa di dalam perkara rekonvensi adalah sama dengan pokok sengketa dalam perkara konvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dalam mempertimbangkan gugatan konvensi, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalilnya bahwa TERGUGAT REKONPENSI telah menandatangani perjanjian pinjam-meminjam /Perjanjian Kredit, dengan KSP WAHANA MASYARAKAT (PENGGUGAT REKONPENSI), yang dituangkan pada akta perjanjian kredit Nomor Akta 05 tanggal 27 Januari 2021 dihadapan ENDAH SRI WAHYUNI ,SH.,M.Kn., Notaris Jombang buti T-6) , penandatanganan adalah bentuk persetujuan terhadap isi yang tertera dalam dokumen , dan TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI telah menerima pinjaman dana dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI) sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). Terhadap pinjaman dana tersebut harus dibayar dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp 3.575.000 selama 48 bulan (mulai 27 Januari 2021 s/d 27 Januari 2025. (Vide Perjanjian Kredit Nomor 05/27 Januari 2021, Pasal 1 ayat (1), dan Pasal 2 ayat (3)),atas pinjaman dari PENGGUGAT REKONPENSI-TERGUGAT KONPENSI. TERGUGAT REKONPENSI-PENGGUGAT KONPENSI, Namun pada



kenyataannya Penggugat baru membayar /mengangsur 8 kali angsuran. (Bukti P-5) Oleh karenanya Penggugat telah ingkar janji /wanprestasi.

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1202/Ngoro, Surat ukur 790/Ngoro/2002 tanggal 12 Oktober 2002., Luas 111 m2, Atas nama IKE HERLIN DEWINTARI, terletak di Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro Kabupaten Jombang (objek jaminan). Yang kemudian objek jaminan tersebut dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Vide PK Nomor 05 Pasal 3 ayat 2).

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa Akta Perjanjian Kredit / PK Nomor : 05 Januari Tahun 2021 yang dibuat oleh Tergugat yang dalam bentuk format Klausula Baku, kemudian ditanda tangani oleh Penggugat pada waktu pemberian kredit kepada Penggugat selaku debitur di dalam pemberian kredit modal usaha , adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan Pasal (18) UU Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen,terkhusus perihal tentang dilarangnya pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku bagi pelaku usaha kepada Konsumen. dan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 5 Januari 2021 yang di buat oleh Tergugat / Koperasi Wahana Masyarakat adalah sebuah bentuk Klausula Baku, yang dilarang UU nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal (18) tentang larangan pembuatan dan atau penyediaan Klausula Baku oleh Pelaku usaha kepada konsumen, maka dengan demikian suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat dan sahnya sebah perjanjian adalah suatu perbuatan melawan hukum .dikarenakan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum..

Menimbang, bahwa dalilnya bahwa, segala pertimbangan dalam perkara konvensi, berlaku juga untuk pertimbangan dalam perkara konvensi. Dengan demikian telah terbukti bahwa terhadap Akta Perjanjian kredit Nomor 05 sah dan mengikat kepada Penggugat Tergugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur perjanjian yang disepakati dan ditandaatngani oleh Penggugat dan Tergugat, adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang para pihak, sebagaimana dimaksud Pasal 1338 ayat (1). Apalagi perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat tertuang pada akta otentik. Dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, maka sah dan berlaku sebagai bukti yang sempurna, dengan demikian Petitum ketiga Penggugat Rekonvensi dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor 151/202 sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debtor dan Kreditor, Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 6 UUHT menyatakan apabila debitor 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. Di dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan. Selanjutnya Pasal 20 ayat (1) UUHT menyatakan apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Di dalam penjelasannya disebutkan bahwa ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-undang ini bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi. Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan, dengan demikian berdasarkan pertimbangan diatas Surat Kuasa membebaskan



Hak Tanggungan Nomor 05/202 adalah sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan kreditur;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Konvensi /Tergugat Reknvensi tidak dapat membuktikan bahwa maka gugatan para Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan Penggugat konvensi ditolak, maka petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/ dinyatakan ditolak sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat knvebsu sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Gugatan Sederhana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah Wanprestasi;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 05 Januari 2021 sah dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur.



4. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 051/2021 sah, dan mengikat kepada Penggugat dan Tergugat sebagai Debitur dan Kreditur

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.838.000,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada Hari Senin, tanggal 22 Januari 2024, oleh kami IDA AYU MAYUNI, S.H, MH., selaku Hakim Ketua, LUKI EKO ANDRIANTO, S.H,M.H. dan MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Jbg, tanggal 21 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik oleh Hakim Ketua oleh kami IDA AYU MAYUNI, S.H, MH., selaku Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh LUKI EKO ANDRIANTO, S.H,M.H. dan PUTU WAHYUDI, S.H,M.H para Hakim Anggota tersebut, Drs. GATUT PRAKOSA, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan kuasa Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

LUKI EKO ANDRIATO, S.H.M.H

IDA AYU MASYUNI, S.H.M.H

MUHAMMAD RIDUANSYAH, S.H,M.H

Panitera Pengganti

Drs GATUT PRAKOSA,

Perincian Biaya Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Biaya Pemberkasan ATK	: Rp	75.000,00
- Biaya Panggilan	: Rp.	283.000,00
- PNBP Relas Panggilan pertama	: Rp .	20.000,00
- Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp	.1.350.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
- Biaya Sumpah Saksi	: Rp	50.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
		+
JUMLAH	:	Rp 1.838.000,00