



LAMPIRAN L.7

PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G.S/2024/PN Pki

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pekalongan

Unit Pekajangan; beralamat di Jl. Raya Pekajangan Rt 7 Rw 3, Kauman Pekajangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya bernama Setiya Mahanani, Manajer Bisnis Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan, Prawida Tedy Hananto, Kepala Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan Unit Pekajangan, Sudarti, Mantri Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan Unit Pekajangan, Andrian Putra Tama, Mantri Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan Unit Pekajangan, Indra Kurniadi, Pekerja Khusus PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan, Tri Johan Firdaus, Pekerja Khusus PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan, Dian Putranto, Petugas Administrasi Unit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Pekalongan, dengan memilih berdomisili hukum di Kantor Cabang BRI Pekalongan, yang beralamat di Jalan WR Supratman No.6, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor B.414-KC-RO-SMG/MKR/02/2024 tanggal 13 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. Mulatifah, Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan, 25 Oktober 1984, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat Tinggal : Dk Kwayuan Rt 1 Rw 5 Desa Kebonsari Kecamatan Karangdadap



Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, Pekerjaan : Wiraswasta, **selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;**

- 2. H Tochari**, Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan, 18 Agustus 1965, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat Tinggal : Dk Kwayuan Rt 1 Rw 5 Desa Kebonsari Kecamatan Karangdadap Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, Pekerjaan : Pedagang, **selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;**

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **Agus Herianto, S.H., dan Abdul Hakim, S.H.**, Advokat yang berkedudukan atau berdomisili Hukum di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "ASA & Rekan" Jl. Hayamwuruk Pesindon, Gg III, No 17, Kota Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2024, yang selanjutnya berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 16 Mei 2024 Kuasa Para Tergugat tersebut telah mencabut Surat Kuasanya dan memberikan Kuasa kepada **Mohammad Mirzah, S.H., M.Kn dan Partner** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara Mohammad Mirzah, S.H., M.Kn dan Partner yang beralamat di Jl. Dr. Sutomo Ruko Grosir MM No 1A Pekalongan Timur, Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 019/K.2024 tanggal 16 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekalongan dibawah register Nomor W 12 U 4/149/HK/01/V/2024 tanggal 17 Mei 2024, **selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan kemuka persidangan oleh kedua pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan sederhananya tertanggal 13 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan (*e-Filing*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 18 April 2024 dalam Register Nomor 29/Pdt.G.S/2024/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat adalah suami istri yang secara tanggung renteng menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang No. 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022, selanjutnya disebut SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Para Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung mulai tanggal 25 Februari 2022 sampai dengan tanggal 25 Februari 2027, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga paling lambat pada saat jatuh tempo kredit yaitu tanggal **25 pada setiap bulannya** dengan system annuitas sebesar Rp. 6.588.744-;

3. Untuk menjamin pelunasan kredit Para Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 00150 / Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H. Tochari (18/08/1965);
4. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Para Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022, yaitu membayar pokok dan bunga sebesar Rp. 6.588.744,- paling lambat tanggal 25 pada setiap bulannya kepada Penggugat,
5. Bahwa akibat macetnya pinjaman Para Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung kerugian karena harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet Para Tergugat untuk mematuhi Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yaitu pada Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (1) & (3),
6. Bahwa atas menunggaknya hutang Para Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Para Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:
 1. Surat Peringatan 1 No. B.141/IX/KC/MKR/X/2023
 2. Surat Peringatan 2 No. B.160/IX/KC/MKR/XI/2023
 3. Surat Peringatan 3 No. B.172/IX/KC/MKR/XII/2023
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Surat Pengakuan Hutang No 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022,
8. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (8) Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang merupakan lampiran dan menjadi satu kesatuan dengan SPH, Penggugat berhak menghentikan dan atau menagih seluruh hutang Para Tergugat dengan

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Nomor 29/Pdt.G.S/2024/PN Pkl

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)

Halaman 3



segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila Para Tergugat lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya,

9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Para Tergugat telah wanprestasi terhadap Surat Pengakuan Hutang dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas terhitung sampai dengan posisi tanggal 13 Februari 2024 sebesar Rp. 217.362.652,- yang terdiri dari:

Tunggakan Pokok Rp. 201.766.138,-

Tunggakan Bunga Rp. 15.596.514,-

10. Bahwa apabila Para Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Pekalongan memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Para Tergugat melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, yaitu tanah dan atau tanah berikutan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00150/Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H.Tochari (18/08/1965), dengan luas 250 m² berdasarkan Surat Ukur No. 46/KLB/2007 tanggal 08-11-2007,

11. Sesuai Pasal 227 ayat (1) HIR dan agar segala tuntutan Penggugat lebih efektif dan tidak hampa (*illusoir*), dengan adanya gugatan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar diletakkan sita jaminan (*consevoir Beslag*) terhadap segala harta kekayaan (asset) Para Tergugat termasuk harta kekayaan (asset) Para Tergugat yang telah diserahkan sebagai jaminan yaitu berupa :

- a. Tanah dan bangunan yang saat ini terletak Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00150 Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H.Tochari (18/08/1965), dengan luas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi). sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran hutang yang dituntut dapat dipenuhi dengan **menjual lelang harta kekayaan tersebut;**

Bahwa untuk mendukung gugatan Penggugat aquo, Penggugat sertakan bukti-bukti sebagai berikut :

Bukti Surat :

1. P - 1: Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022,

Keterangan Singkat :

Bukti P-1 membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- ✓ Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit KUPEDES sebesar pokok Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan,
- ✓ Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar sekaligus lunas oleh Para Tergugat yaitu sebesar 217.362.652,- yang terdiri dari :

Tunggakan Pokok Rp. 201.766.138,-

Tunggakan Bunga Rp. 15.596.514,-

2. P - 2 : Copy dari Asli Kuitansi Pencairan Kredit

Keterangan Singkat :

Bukti P-2 membuktikan bahwa Para Tergugat telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

3. P - 3 : Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I;

4. P - 4 : Copy dari copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat II;

Keterangan Singkat :

Bukti P-3 dan P-4 membuktikan bahwa Para Tergugat adalah debitur yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022 **serta** dan menerima pencairan kredit dari Penggugat;

5. P - 5 : Copy dari Asli Sertifikat (SHM) No. 00150/Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H.Tochari (18/08/1965);

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Para Tergugat telah diserahkan agunan tanah dan/atau bangunan atas nama H.Tochari (18/08/1965),

6. P - 6 : Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Para Tergugat

7. P - 7 : Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Para Tergugat

Keterangan Singkat :

Bukti P-6 s/d P-7 membuktikan bahwa :

- a. Untuk menjamin pelunasan hutangnya Para Tergugat telah



menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan atas nama H.Tochari (18/08/1965), luas 250 m² yang terletak di Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan;

b. Para Tergugat telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual secara di bawah tangan atau melalui lelang terhadap agunan kredit apabila Para Tergugat wanprestasi,

8. P - 8 : Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I

9. P - 9 : Asli Payoff Pinjaman atas nama Tergugat I

Keterangan Singkat:

Bukti P-8 dan P-9 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dan terhitung sampai dengan posisi tanggal 13 Februari 2024 hutangnya sampai dengan lunas sebesar Rp. 217.362.652,- yang terdiri dari :
Tunggakan Pokok Rp. 201.766.138,-
Tunggakan Bunga Rp. 15.596.514,-

10. P - 10 : copy dari asli Surat Peringatan 1 No. B.141/IX/KC/MKR/X/2023

11. P - 11 : copy dari asli Surat Peringatan 2 No. B.160/IX/KC/MKR/XI/2023

12. P - 12 : copy dari asli Surat Peringatan 3 No. B.172/IX/KC/MKR/XII/2023

Keterangan singkat:

Bukti P-10 s/d Bukti P-12 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat telah memberikan peringatan serta kesempatan agar Para Tergugat melunasi hutangnya kepada Penggugat;

MAKA berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Sederhana ini, dan selanjutnya kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

I. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: 90503079/5965/02/2022



tanggal 25-02-2022;

3. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas;

b. Tanah dan Bangunan yang saat ini terletak di desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00150/Desa Kalilembu, atas nama H.Tochari (18/08/1965), dengan luas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 08-11-2007, No. 46/KLB/2007;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sebesar **Rp. 217.362.652,-** secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Para Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Para Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah dan atau tanah berikut bangunan yang terletak di Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00150 Desa Kalilembu atas nama H.Tochari (18/08/1965), dengan luas 250 m² berdasarkan Surat Ukur No. 46/KLB/2007 tanggal 08-11-2007, melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan untuk pelunasan hutang Para Tergugat;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

II. Subsidair:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan sederhana tidak termasuk dalam sengketa yang wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaian melalui mediasi namun Hakim selama pemeriksaan persidangan tetap mengupayakan perdamaian di antara kedua belah pihak sampai dengan sidang pembacaan putusan;



Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak berhasil, selanjutnya Kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya, yang mana Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan dan bertetap pada surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban melalui aplikasi e-court PN Pekalongan, sebagai berikut:

Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*) :

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur (*obscuur libel*) sebagaimana tertulis pada Posita angka 11 (sebelas) Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

2. Bahwa dalam perkara *a quo* terlihat gugatan tidak jelas seperti gugatan tidak menjelaskan secara detail mengenai penguasaan objek – objek yang dijadikan sita jaminan atau bisa dikatakan disengketakan, hanya menulis objek dikuasai para Tergugat. Seharusnya gugatan ditulis dengan jelas dan detail termasuk dalam hal siapa – siapa yang menguasai objek yang disengketakan. Karena dalam faktanya objek tersebut/ Rumah dan Bangunan yang tereletak di Desa Kalilembu, Kecamatan karangdadap, Kabupaten Pekalongan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007./An H. Tochari saat ini masih dikuasai atau di tempati oleh Ubaidillah Hasyim, atau dalam hal ini yang dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Posita angka 11(sebelas) dan Petitum angka 4 (empat) dalam gugatan *a quo*;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa seharusnya semua pihak ditarik dalam gugatan yang berkaitan dengan penguasaan objek, karena dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak menarik Ubaidillah Hasyim sebagai Pihak dengan demikian menjadikan gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;



Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa jawaban pokok perkara ini adalah satu kesatuan dengan eksepsi sebagaimana tertulis diatas, dan pada Prinsipnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II/Para Tergugat dalam perkara a quo menolak dengan tegas segala dalil yang termuat pada gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang akan kami akui kebenarannya pada jawaban ini sepanjang apa yang para Tergugat Ketahui;
2. Bahwa benar apa yang dilalihkan oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Posita angka 1,2,3,4 dan 6;
3. Bahwa Rumah dan Bangunan yang tereletak di Desa Kalilembu, Kecamatan karangdadap, Kabupaten Pekalongan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007./An H. Tochari, peralihan Haknya didasarkan pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, yang di buat oleh PPAT Rindiana Larasati, S.H., M.Kn. yang para Pihaknya terdiri dari Pihak Pertama Tuan Ubaidllah Hasyim yang mana dalam akta jual beli tersebut menerangkan jika Tuan Ubaidillah Hasyim adalah duda dengan status cerai mati dari almarhum istrinya yang bernama Nyonya Nunung Nor Fajriawati, sehingga dalam melakukan perbuatan hukum untuk Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, yaitu peralihan hak kepada Pihak Kedua dalam Hal ini tertulis H. Tochari/Tergugat II dalam Perkara *A quo*, harus melalui persetujuan dari anak – anaknya Ubaidillah Hasyim, yang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, tertulis telah disetujui oleh Nonya Dani Rizqiana Apriliani dan Nona Nafilatun Nisa;
4. Bahwa Perolehan objek tanah sebagaimana tertulis Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007, pada bulan November 2007. Oleh Ubaidillah Hasyim sebelum beralih ke Tergugat II, adalah selama masa pernikahannya dengan almarhum istrinya yang bernama Nyonya Nunung Nor Fajriawati secara Agama Islam yang menikah pada 27 Agustus 1993, dan belum pernah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Agama, sehingga dikarenakan Nyonya Nunung Nor Fajriawati telah meninggal dunia pada 14 Januari 2016, sehingga secara hukum objek tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat



Hak Milik (SHM), No.00150, menjadi harta warisan dan berdasarkan hukum segala peralihannya harus melibatkan seluruh ahliwaris;

5. Bahwa atas pernikahan Ubaidillah Hasyim dengan Nunung Nor Fajriawati telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu :

5.1 Dani Rizqiana Apriliani (umur 30 tahun), Lahir Pekalongan, 24-04-1994

5.2 Nafilatun Nisa (umur 27 tahun), Lahir Pekalongan, 03-08-1997

5.3 Mailatul Khusna (umur 22 tahun), Lahir Pekalongan, 18-04-2002

5.4 Khafni Fahrina (umur 19 tahun), Lahir Pekalongan, 29-11-2005

5.5 M. Ardan Sabigh (umur 11 tahun), Lahir Pekalongan, 29-11-2011.

6. Bahwa dikarenakan Ubaidillah Hasyim dan Nunung Nor Fajriawati dan anak-anaknya sebagaimana tersebut pada jawaban angka 5 diatas beragama Islam maka demi hukum berkiatan dengan harta warisan dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, mengikat dan wajib tunduk pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam atau KHI ;

7. Bahwa dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, telah terjadi pelanggaran hukum dikarenakan tidak semua ahli waris ditarik sebagai pihak penjual dan faktanya yang melakukan peralihak antara Ubaidillah Hasyim selaku pihak pertama/Penjual dengan H. Tochari/Tergugat II, sebagai Pihak ke dua/Pembeli, yang sebenarnya terjadi adalah hanya Ubaidillah Hasyim dan anaknya yang bernama Dani Rizqiana Apriliani yang menandatangani AJB tersebut, tanpa melibatkan ahli waris yang lain seperti Nafilatun Nisa, Mailatul Khusna, Khafni Fahrina dan M. Ardan Sabigh, sehingga demi hukum Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, menjadi tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

8. Bahwa didalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, anak –anak Ubaidillah Hasyim dari hasil pernikahan dengan Almarhum Nunung Nor Fajriawati hanya tertulis 2 (dua) orang yang dimintai Persetujuan yaitu Dani Rizqiana Apriliani yang pada saat itu berumur 28 Tahun dan Nafilatun Nisa yang pada saat itu berumur 25 tahun, namun tidak menulis anak yang bernama Mailatul Khusna yang pada saat itu berumur 20 Tahun, Khafni Fahrina yang pada saat itu berumur 17 tahun dan M. Ardan Sabigh yang pada saat itu berumur 11 tahun ;



9. Bahwa seharusnya secara hukum semua ahliwaris wajib dimintakan persetujuan untuk melakukan penjualan objek harta warisan dan apabila masih ada ahli waris yang belum cakap hukum, maka secara hukum wajib disertai Penetapan Perwalian anak dibawah umur untuk diberikan izin menjual objek warisan tersebut, hal ini telah diamanatkan dalam 107 sampai dengan pasal 112 Kompilasi Hukum Islam(KHI). Dan Faktanya didalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022. Tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena tidak dilengkapi dokumen Pendukung seperti Penetapan Perwalian anak dibawah umur untuk diberikan Izin menjual objek/harta warisan dan tidak ditulis secara lengkap semua anak – anak/ahli waris dari Ubaidillah Hasyim dari hasil pernikahan dengan Almarhum Nunung Nor Fajriawati ;

10. Bahwa dalam pasal 39 ayat 1 Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, patut di perhatikan karena pada intinya pasal tersebut menjelaskan tentang, *Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut, a) Paling rendah berumur 18 tahun atau telah menikah, b) cakap melakukan perbuatan hukum.* Sehingga Penggugat beranggapan karena pada tahun 2022 atau pada saat dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022. Terdapat ahli waris yang sudah memenuhi kriteria untuk dimintai persetujuan yaitu bernama Mailatul Khusna yang pada saat itu berumur 20 Tahun, namun faktanya selama proses AJB tersebut tidak dilakukan sebagaimana apa yang diamanatkan dalam pasal 39 ayat 1 Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris ;

11. Bahwa berdasarkan keterangan Nafilatun Nisa (umur 27 tahun), tidak pernah melakukan tanda tangan Persetujuan sebagaimana yang tertulis pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, untuk menjual objek tanah dan bangunan diatasnya /Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007sebagaimana yang tertulis pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, ;

12. Bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas maka sangat beralasan hukum jika Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima dikarenakan Peralihan Hak



/Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007 sebagaimana yang tertulis pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, telah melanggar hukum yang berakibat pada tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat pada Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007 atas nama **H.Tochari/Tergugat II** serta Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022 yang di buat oleh PPAT Rindiana Larasati, S.H., M.Kn ;

13. Bahwa karena Sertipikat Milik (SHM), No.00150, dan serta Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 235/2022, teresbut diatas sudah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga batal pula demi hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas surat pengakuan hutang dengan No.SPH: 90503079/5965/02/2022, yang didalamnya terdapat pengaturan tentang Agunan sebagaimana termuat dalam Pasal 4 (empat), surat pengakuan hutang dimaksud.

Demikian Eksepsi serta Jawaban ini Kami buat dan ajukan Kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Cq Yang Mulia Hakim Pemeriksa Perkara A *quo* untuk Memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

- Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Cq Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara A *quo* berpendapat lain, kami mohon untuk memberikan putusan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 163 H.I.R, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kuitansi Pencairan Kredit sejumlah Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 25 Februari 2022, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Mulatifah, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Tochari, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat (SHM) No. 00150/Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H. Tochari, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Para Tergugat, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Para Tergugat, diberi tanda P-7;
8. Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I, diberi tanda P-8;
9. Asli Payoff Pinjaman atas nama Tergugat I, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Peringatan 1 No. B.141/IX/KC/MKR/X/2023, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan 2 No. B.160/IX/KC/MKR/XI/2023, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Peringatan 3 No. B.172/IX/KC/MKR/XII/2023, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi dan Asli alat bukti surat yang beri tanda bukti P-1 sampai dengan tanda bukti P-12 tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-3 dan P-4 merupakan fotokopi dari kopi tanpa diperlihatkan aslinya serta P-8 dan P-9 merupakan bukti surat Asli, dan seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup atau dinazegelen sehingga dapat diterima dan dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo* dan mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan menyatakan tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor: 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Sertifikat (SHM) No. 00150/Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan atas nama H. Tochari, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 02827/2022, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 235/2022, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/29/Ds.07/III/2021 atas nama Nunung Nor Fajriawati, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3326182607070107 atas nama kepala keluarga Ubaidillah Hasyim, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor: 119/18/VIII/93 atas nama suami Ubaidillah Hasyim dan istri Nunung Fajriawati, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 045.2/012/Ds.07/IV/2024 tanggal 24 April 2024, diberi tanda T-8;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi dan Asli alat bukti surat yang beri tanda bukti T-1 sampai dengan tanda bukti T-8 tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-1, T-2, T-3, T-6, dan T-7 merupakan fotokopi dari kopi tanpa diperlihatkan aslinya dan seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup atau dinazegelen sehingga dapat diterima dan dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara *a quo* dan mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **saksi Ubaidillah Hasyim**, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi hadir untuk memberikan keterangan dimana ada jual beli rumah antara saksi dengan H. Tohari, namun akta jual beli tersebut cacat hukum;
 - Bahwa akta jual beli tersebut cacat hukum karena dalam jual beli rumah tersebut, tidak semua ahli waris saksi tanda tangan, yang



tanda tangan hanya satu anak saksi sedangkan yang lainnya tidak tanda tangan;

- Bahwa rumah yang dijual belikan tersebut sudah ada sertifikatnya (SHM) namun saksi lupa nomornya, dan sertifikat tersebut sudah dibalik nama atas nama H. Tohari (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui jika sertifikat yang sudah dibalik nama atas nama H. Tohari tersebut dijadikan jaminan oleh Para Tergugat ke Bank BRI;
- Bahwa Para Tergugat mempunyai hutang kepada BRI sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), dan sekarang sisa hutangnya sebesar Rp217.000.000,- (dua ratus tujuh belas juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu jika para Tergugat tidak bisa membayar hutangnya kepada BRI;
- Bahwa Para Tergugat pernah mengangsur hutangnya kira-kira selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa saksi tahu jika sertifikat rumah tersebut sudah dibalik nama atas nama H. Tohari (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tahu jika agunan jaminan ke bank dapat dilelang;
- Bahwa SHM/sertifikat yang dijaminkan Para Tergugat tersebut telah sah menjadi milik Para Tergugat;
- Bahwa Para Tergugat mengajukan kredit ke BRI untuk membeli rumah saksi. Awalnya Para Tergugat memberi pinjaman modal kepada saksi namun saksi tidak dapat mengembalikan pinjaman modal tersebut kepada Para Tergugat, akhirnya saksi mengembalikannya dengan menjual rumah saksi tersebut kepada Para Tergugat;
- Bahwa rumah tersebut statusnya milik Para Tergugat, tapi masih saksi tempati sampai dengan sekarang;

2. saksi Nafilatun Nisa, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu jika Para Tergugat mempunyai hutang di BRI dengan jaminan sertifikat rumah, namun saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan cerita dari ayah saksi yakni Saksi Ubaidillah Hasyim;



- Bahwa Saksi Ubaidillah Hasyim menceritakan kepada saksi jika Para tergugat mempunyai hutang di BRI namun kreditnya macet;
- Bahwa Rumah yang dijaminkan tersebut sebelumnya milik Saksi Ubaidillah Hasyim yang kemudian dijual kepada Para Tergugat;
- Bahwa saat Saksi Ubaidillah Hasyim menjual rumah tersebut, saksi tidak tahu, dan tidak dimintai persetujuan, serta tidak diberitahu oleh Saksi Ubaidillah Hasyim;
- Bahwa Saksi sebagai ahli waris dari Saksi Ubaidillah Hasyim tetapi tidak ikut sertakan dalam tanda tangan akta jual beli rumah tersebut, sehingga akta jual beli tersebut cacat hukum;
- Bahwa Para Tergugat membeli rumah Saksi Ubaidillah Hasyim pada tahun 2021, namun saksi tidak tahu berapa harga rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi sertifikat rumah yang dijaminkan Para Tergugat tersebut telah dibalik nama menjadi H. Tohari;
- Bahwa rumah tersebut sampai dengan sekarang masih ditempati oleh Saksi Ubaidillah Hasyim dan keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui jika rumah tersebut sekarang sudah menjadi hak milik H. Tohari;

Menimbang, bahwa kemudian Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan hanya memohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) tidak memenuhi kewajibannya terhadap Surat Pengakuan Hutang No. 90503079/5965/02/2022 yang diberikan Penggugat selaku Kreditor kepada Para Tergugat selaku Debitor dengan pokok hutang sejumlah Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung mulai tanggal 25 Februari 2022 sampai dengan tanggal 25 Februari 2027, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga paling lambat pada saat jatuh tempo kredit yaitu tanggal **25 pada setiap bulannya**



dengan system annuitas sebesar Rp6.588.744-(enam juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan beberapa hal yang dipermasalahkan oleh Para Tergugat didalam Jawabannya, sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa gugatan tidak ditulis dengan jelas dan detail termasuk dalam hal siapa saja yang menguasai objek yang disengketakan, hanya menulis objek dikuasai oleh para Tergugat. Karena dalam faktanya objek berupa Rumah dan Bangunan yang terletak di Desa Kalilembu, Kecamatan karangdadap, Kabupaten Pekalongan sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM), No.00150, Desa Kalilembu, Kecamatan Karangdadap, Kabupaten Pekalongan Luas 250M², berdasarkan surat Ukur tanggal 08-11-2007, No.46/KLB/2007 atas nama H. Tochari saat ini masih dikuasai atau di tempati oleh saksi Ubaidillah Hasyim;

2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa seharusnya semua pihak ditarik dalam gugatan yang berkaitan dengan penguasaan objek, karena dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak menarik saksi Ubaidillah Hasyim sebagai Pihak dengan demikian menjadikan gugatan Penggugat menjadi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan Penggugat, Hakim berpendapat yang menjadi permasalahan di antara Para Pihak dan karenanya masih perlu dibuktikan adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar antara Penggugat dan Para Tergugat telah terjadi suatu perjanjian yang sah secara hukum?
2. Apakah benar Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut?

Menimbang, bahwa untuk menjawab kedua persoalan tersebut diatas, Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hal sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, namun berdasarkan Pasal 163 *Herzien Inlandsh Reglement* (HIR) yang menyatakan "barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk



membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, yang mana bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali surat bertanda P-3, dan P-4 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga semua alat bukti dapat bernilai sebagai alat bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 175 RBg maka alat bukti yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya diterima sebagai alat bukti. Sedangkan terhadap bukti surat yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, hanya akan berlaku sebagai bukti permulaan tertulis sepanjang dikuatkan dengan suatu alat bukti lainnya, dan hanya akan dipertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan pokok permasalahan perkaraa quo (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008). Demikian pula untuk hasil cetak dari dokumen elektronik yang dapat diakses dan dapat ditampilkan oleh sistem elektronik, dijamin keutuhannya, dapat dipertanggungjawabkan, terdapat relevansinya, dan menunjukkan fakta yang sebenarnya, maka dipersamakan dengan bukti surat yang dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah terhadap suatu kesepakatan atau perjanjian yang dilakukan Penggugat dan Para Tergugat dapat dianggap sah menurut hukum, haruslah dengan melihat apakah ia telah sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa pengertian sepakat adalah apabila para pihak telah sama-sama bersepakat untuk membuat suatu perjanjian tanpa adanya Paksaan dari orang lain (Dwang), atau bukan karena ada Kekhilafan (Dwaling), atau Penipuan (Bedrog). Selanjutnya pengertian kecakapan adalah kedua belah pihak harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri, artinya bukan orang-orang yang dikategorikan tidak cakap seperti: orang di bawah umur; orang di bawah



pengampunan; dan orang perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu (Vide Pasal 1320 dan 1330 KUHPerdara). Suatu hal tertentu artinya adalah apa yang diperjanjikan dalam suatu Perjanjian harus mengenai sesuatu hal atau sesuatu barang yang cukup jelas dan/atau tertentu. Sedangkan suatu sebab yang halal maksudnya adalah tujuan atau perbuatan yang harus dilakukan para pihak untuk sampai pada tujuan yang dimaksudkan oleh kedua belah pihak dalam Perjanjian itu, tidak boleh melanggar ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat tersebut maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah diantara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi Perjanjian Kredit sehingga dapat dinyatakan Para Tergugat telah melakukan Ingkar Janji / Wanprestasi dengan lalai dalam melakukan Pembayaran Angsuran Kredit maupun Melunasi Angsuran Kredit yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa sebagaimana ternyata dalam bukti surat P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022, diketahui benar pada hari Jumat tanggal 25 bulan Februari tahun 2022 telah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengikatkan diri dalam suatu surat perjanjian yang terhadap isi perjanjian-perjanjian dan pernyataan-pernyataan itu patut dipersangkakan telah dipahami dan juga disetujui oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan adanya pembubuhan tandatangan oleh Tergugat I dan Tergugat II sendiri pada masing-masing surat tersebut, dan ditandatangani pula oleh Penggugat. Sehingga jika memperhatikan bukti surat P-3 dan P-4 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Mulatifah dan H. Tochari, yang tidak diperlihatkan aslinya, namun kesesuaian nomor induk kependudukan, alamat, dan data lainnya dapat ditarik persangkaan bahwa benar adalah fotokopi dari KTP milik Tergugat I dan Tergugat II, sekaligus pula dari bukti surat-surat tersebut diketahui ia merupakan orang yang termasuk dalam usia dewasa, tidak berada di bawah pengampunan, dan dalam keadaan sehat, serta mampu mempertanggungjawabkan seluruh perbuatannya sehingga syarat kesatu dan kedua tentang sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, dan P-2 dapat diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp250.000.000,- (dua



ratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung mulai tanggal 25 Februari 2022 sampai dengan tanggal 25 Februari 2027, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga paling lambat pada saat jatuh tempo kredit yaitu tanggal **25 pada setiap bulannya** dengan system annuitas sebesar Rp6.588.744- (enam juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dapat dipahami hal dan objek yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan tidaklah bertentangan dengan ketentuan hukum dan norma kesusilaan yang berlaku di negara dan masyarakat, sebagaimana terpenuhi pula apa yang dipersyaratkan dalam syarat ketiga dan keempat mengenai sahnya suatu perjanjian. Sehingga diperoleh kesimpulan bahwa telah terjadi suatu perjanjian yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat di antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang disepakatinya dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, sehingga dalam hal ini terkandung suatu kewajiban dan hak diantara Penggugat dan Para Tergugat, karenanya manakala salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya tersebut dan terjadi bukan karena keadaan memaksa (force majeure) maka dianggap telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi yang dalam teori hukum dikenal ada 4 (empat) bentuk ingkar janji yaitu:

1. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
2. Debitur terlambat memenuhi perikatan;
3. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;
4. Memenuhi prestasi secara tidak baik;

Menimbang, bahwa kemudian tentang diajukannya suatu tuntutan atas perbuatan wanprestasi yang demikian, diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata, yang menyatakan "*penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mula diwajibkan apabila si berutang, setelah lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.” Selanjutnya dalam Pasal 1238 KUHPPerdata dinyatakan pula, “Debitur yang dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Dengan demikian tuntutan atas wanprestasi dapat timbul dari suatu perjanjian yang sah, yang terhadapnya ada salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasi apa yang telah dijanjikannya, atau memenuhi prestasinya namun tidak tepat waktu, atau memenuhi prestasi tapi tidak sesuai, meskipun telah diberitahukan kelalaiannya itu;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti P-1, Tergugat I dan Tergugat II diketahui sejak tanggal 29 Februari 2020, mempunyai kewajiban membayar angsuran utang sejumlah Rp6.588.744-(enam juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah) dalam jangka waktu dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dengan angsuran terakhir atau jatuh tempo tanggal 25 pada setiap bulannya;

Menimbang, bahwa meski dari perjanjian tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengetahui dan menyepakati prestasi yang harus ia lakukan, Tergugat I dan Tergugat II tetap juga lalai Terhadap Perjanjian kredit tersebut sebagaimana berdasarkan bukti surat P-8 berupa Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I, di mana Para Tergugat telah wanprestasi tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dan terhitung sampai dengan posisi tanggal 13 Februari 2024 hingga hari ini Tergugat I dan Tergugat II belum juga melakukan kewajibannya melakukan pembayaran angsuran utang, sehingga Para Tergugat hingga saat dibacakannya putusan ini telah lalai terhadap kewajibannya sejak terakhir kali ia melakukan pembayaran angsuran tanggal 22 Oktober 2023, padahal dalam perjanjian timbul kewajibannya untuk membayar angsuran yang jatuh tempo tanggal 25 setiap bulannya, dan untuk mengingatkannya akan batas waktu tersebut, sebagaimana ternyata dalam bukti surat P-10, P-11, dan P-12 telah pula dilakukan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali oleh Penggugat, sehingga dapat ditarik persangkaan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan cidera janji terhadap perjanjian yang disepakatinya dengan Penggugat, untuk itu sekaligus pula dapat dikabulkan petitum ke-3 Penggugat dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan lalai dalam memenuhi kewajibannya terhadap Perjanjian yang ia sepakati dengan Penggugat maka berdasarkan Pasal 1243 KUHPPerdata, Tergugat

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Nomor 29/Pdt.G.S/2024/PN Pkl

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)



I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk mengganti biaya, Kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan sejak mulai diwajibkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang No. 90503079/5965/02/2022 tanggal 25-02-2022 dihubungkan dengan bukti surat P-8 berupa Rekening Koran Pinjaman periode 25 Januari 2022 sampai dengan 19 Februari 2024 atas nama nasabah Mulatifah maka diketahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembayaran angsuran sejak bulan Februari 2020 sampai dengan terakhir bulan Desember 2023 sehingga sisa kekurangan utang Para Tergugat sebesar Rp218.005.375,-(dua ratus delapan belas juta lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Pasal 1 pada perjanjian kredit tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dikenakan bunga sebesar 1,65% (satu koma enam puluh lima) persen perbulan, dan Tergugat I dan Tergugat II dikenakan denda sebesar 50 % (lima puluh) persen dihitung untuk setiap bulan keterlambatan, maka berdasarkan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang wajib dibayar sejumlah Rp218.005.375,-(dua ratus delapan belas juta lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian tunggakan Pokok: Rp201.766.138,-(dua ratus satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu seratus tiga puluh delapan rupiah), Tunggakan Bunga Rp16.239.237,-(enam belas juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat untuk dapat mengeksekusi atau penarikan agunan dari Para Tergugat jika Para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya, Hakim berpendapat jika permintaan untuk dilakukan mengeksekusi atau penarikan agunan terhadap agunan yang dijamin Para Tergugat kepada Penggugat adalah suatu perbuatan hukum diluar kewenangan yang diatur dalam Gugatan Sederhana oleh karena permintaan Penggugat tersebut diajukan tersendiri permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk kemudian dilakukan eksekusi;

Menimbang, bahwa selain daripada itu meskipun Para Tergugat telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual secara di bawah tangan atau melalui lelang terhadap agunan kredit apabila Para Tergugat wanprestasi, namun atas obyek tersebut tidak pula dibebani Fidusia, sehingga Hakim berpendapat petitum Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka terhadap petitum ke-5 Penggugat patut dikabulkan dengan perbaikan pada redaksional, sehingga akan berbunyi sebagaimana dalam amar putusan ini;



Menimbang, bahwa terkait dimohonkannya peletakan sita jaminan dalam gugatan Penggugat, Hakim berpendapat untuk dapat meletakkan sita jaminan atas suatu barang, setidaknya harus ada sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan hartanya yang dapat mempersulit pelaksanaan eksekusi nantinya. Sangkaan tersebut ternyata tidak pernah dibuktikan oleh Penggugat di persidangan. Sehingga oleh karena selama pemeriksaan persidangan tidak pernah diletakkan sita jaminan atas agunan milik Para Tergugat, maka petitum gugatan Penggugat angka 4 tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Hakim berpendapat dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya ditentukan dan disebutkan sebagaimana dalam amar putusan ini, sehingga petitum gugatan Penggugat angka 6 tersebut beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 1 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Hakim berpendapat oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka petitum gugatan Penggugat angka 1 tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang oleh Hakim tidak dipertimbangkan, maka Hakim berpendapat oleh karena bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pembuktian perkara *aquo* maka sudah sepatutnyalah bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka dalam hal ini Para Tergugat dipandang sebagai pihak yang kalah, untuk itu sudah sepatutnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Para Tergugat (*vide*. Pasal 181 H.I.R.);

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25 Februari 2022;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor : 90503079/5965/02/2022 tanggal 25 Februari 2022;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sejumlah Rp218.005.375,-(dua ratus delapan belas juta lima ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas;
5. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat sejumlah Rp284.000,00 (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2024, oleh **Budi Setyawan, S.H.**, selaku Hakim tunggal berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 29/Pdt.GS/2024/PN PKI tanggal 18 April 2024, putusan tersebut diucapkan melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekalongan (*e-courth*) pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh: **Endah Winarni, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekalongan serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta telah disampaikan dokumen elektronik salinan putusan tersebut kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Endah Winarni, S.H.

Budi Setyawan, S.H.

Perincian Biaya:

Pendaftaran : Rp 30.000,00

Proses : Rp 100.000,00

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Nomor 29/Pdt.G.S/2024/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan	: Rp 64.000,00
PNBP	: Rp 30.000,00
Sumpah	: Rp 40.000,00
Meterai	: Rp 10.000,00
<u>Redaksi</u>	<u>: Rp 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp284.000,00 (dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah)