



PUTUSAN

Nomor 81/Pdt.G S/2024/PN Kds

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kudus, yang mengadili perkara perdata Gugatan Sederhana dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan antara:

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 66 Kudus, dalam hal ini memilih berdomisili hukum di Kantor Cabang Kudus Unit Jati, diwakili oleh **Iman Indrawan** selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kudus, mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 Tanggal 20 Mei 2015. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Doddy Endardi, Fachrudin Firdaus HS, Yuliani Widyaningrum, Puput Wijaya, Yunita Kurniawati**, selaku karyawan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, cabang Kudus berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.4354-KC-IX/MKR/09/2024 tanggal 02 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

RISTIYANI, bertempat tinggal di Desa Pasuruhan Lor, RT 003/RW 007, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

PUJIAN TO, bertempat tinggal di Desa Pasuruhan Lor, RT 003/RW 007, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

MUCHLAS, bertempat tinggal di Desa Pasuruhan Lor, RT 003/RW 007, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama -sama akan disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 13 November 2024 dengan register Nomor 81/Pdt.G S/2024/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang No. SPH: SPH:PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019 , selanjutnya disebut SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp. 70.000.000; (Tujuh Puluh Juta Rupiah) jangka waktu (60) bulan terhitung mulai tanggal 05 Agustus 2019 sampai dengan 05 Agustus 2024, dengan syarat dan ketentuan, setiap bulan nasabah harus mengangsur sebesar Rp. 1,901,700,-(Satu Juta Sembilan Ratus Satu Ribu Tujuh Ratus Rupiah) setiap bulannya;
3. Untuk menjamin pelunasan kredit Para Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 5715 Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus atas nama 1.Muchlas;
4. Bahwa Para Tergugat juga telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan Surat Kuasa Menjual Agunan, yang berisi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan maupun di muka umum terhadap agunan kredit Para Tergugat di atas untuk pelunasan hutang Para Tergugat, apabila Para

Halaman 2 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat wanprestasi/cidera janji;

5. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Para Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019, yaitu membayar angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat sebesar Rp. 1,901,700,-(Satu Juta Sembilan Ratus Satu Ribu Tujuh Ratus Rupiah) setiap bulannya;
6. 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);
7. 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:

Surat Peringatan 1 No.B.015/IX/2023 tertanggal 13/09/2023;

Surat Peringatan 2 No.B.098/I/2024 tertanggal 12/I/2024;

Surat Peringatan 3 No.B.139/II/2024 tertanggal 09/2/2024;
8. 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.SPH:PK1908DQSJ/5924/08/2019;
9. 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 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;
10. 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 sebesar

Halaman 3 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.37.116.148,- yang terdiri dari:

Tunggakan Pokok Rp. 30.332.200,-

Tunggakan Bunga Rp. 6.783.948,-;

11. Bahwa apabila Para Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Kudus memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Para Tergugat melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yaitu tanah dan atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 5715 Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus atas nama Muchlas dengan luas 80 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 01835/2012 tanggal 05/03/2012;
12. 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 :

Tanah yang saat ini terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80m2 berdasarkan Gambar Situasi tanggal 05/03/2012 tanggal 01835/2012, sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran hutang yang dituntut dapat dipenuhi dengan menjual lelang harta kekayaan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus 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: SPH: Nomor:

Halaman 4 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds

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

SPH:PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019;

3. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: Nomor:PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas Tanah dan bangunan yang saat ini terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80 m2 berdasarkan Gambar Situasi tanggal Surat Ukur No. 01835/2012 tanggal 05/03/2012;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp. 37.116.148,- 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 yang terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80 m2 berdasarkan Gambar Situasi tanggal 05/03/2012, No. 01835/2012 melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Para Tergugat;
6. Menghukum 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 persidangan yang telah di tetapkan:

- Penggugat datang menghadap Kuasanya;
- Tergugat I dan Tergugat II hadir pada sidang pertama namun pada agenda sidang berikutnya tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 4 Desember 2024;
- Tergugat III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 November 2024

Halaman 5 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds

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

dan tanggal 4 Desember 2024 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat III disebabkan sesuatu halangan yang sah Para Tergugat;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangnya secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan jawaban;

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

- Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH 1908DOSJ/5924/08/2019;
- Bukti P-2 : Fotokopi kwitansi Pencairan Kredit tanggal 05 Agustus 2019;
- Bukti P-3 : Fotokopi kartu Tanda Penduduk atas nama RUSTIYANI dan Pujiyanto;
- Bukti P-4 : Fotokopi sertifikat Hak Milik Nomor 5715 atas nama MUCHLAS;
- Bukti P-5 : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Tergugat MUCHLAS tanggal 5 Agustus 2019;
- Bukti P-6 : Fotokopi Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat MUCHLAS tanggal 5 Agustus 2019;
- Bukti P-7 : Fotokopi Surat Panggilan tanggal 13 September 2023;
- Bukti P-8 : Fotokopi Surat Panggilan tanggal 12 Januari 2024;
- Bukti P-9 : Fotokopi Surat Panggilan tanggal 09 Februari 2024;
- Bukti P-10 : Print out angsuran atas nama RISTIYANI;
- Bukti P-11 : Fotokopi Syarat umum perjanjian hutang atas nama tergugat;
- Bukti P-12 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MUCHLAS;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-11 tersebut di atas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-12 merupakan fotokopifotokopi dari fotokopifotokopi, selanjutnya semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat

Halaman 6 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang bahwa Para Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang bahwa Penggugat 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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti telah diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, serta sesuai dengan ketentuan pasal 13 Ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dalam hal terdapat Tergugat yang pada hari sidang pertama hadir dan pada hari sidang berikutnya tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka gugatan diperiksa dan diputus secara *contradictoir*;

Menimbang bahwa setelah Hakim membaca, mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa yang menjadi persoalan untuk dipertimbangkan adalah apakah Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat?;

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diperiksa dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-12;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka Pengadilan akan mempertimbangkan petitum

Halaman 7 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat tersebut diatas sebagaimana dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 (satu) Penggugat mendalilkan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, terhadap petitum tersebut oleh karena harus ditentukan dalam pertimbangan petitum pokok penggugat selebihnya, maka untuk menentukan petitum angka 1 (satu) tersebut Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok pada angka berikutnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) Penggugat yang menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: Nomor:PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah apakah benar Para Tergugat telah melakukan perikatan dan membuat suatu perjanjian kepada Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa ketentuan wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut yaitu penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Melalui isi pasal tersebut, setidaknya ada 3 unsur wanprestasi, antara lain:

1. Ada perjanjian;
2. Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
3. Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian.

Sehingga, hal yang menyebabkan timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak ingkar akan janjinya atau melanggar janji. Sehingga pihak yang cidera janji harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan MA No.186 K/Sip/1959 yang menyatakan meskipun dalam perjanjian telah ditentukan secara tegas kapan pemenuhan perjanjian namun menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan

Halaman 8 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds

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

alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Subekti memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal (*Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta 2005 halaman 1-3*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas konsensualisme, artinya bahwa perjanjian itu lahir pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dan tidak memerlukan sesuatu formalitas, dengan dilandasi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat adalah yaitu:

1. Kata Sepakat antara Para Pihak yang Mengikatkan Diri;
artinya para pihak yang mengadakan perjanjian harus saling setuju dan seia sekata dalam hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan tersebut;
2. Cakap untuk Membuat Suatu Perjanjian;
artinya bahwa para pihak harus cakap menurut hukum, yaitu telah dewasa (berusia 21 tahun) dan tidak di bawah pengampuan.
3. Mengenai Suatu Hal Tertentu;
artinya apa yang akan diperjanjikan harus jelas dan terinci (jenis, jumlah, dan harga) atau keterangan terhadap objek, diketahui hak dan kewajiban tiap-tiap pihak, sehingga tidak akan terjadi suatu perselisihan antara para pihak.
4. Suatu Sebab Yang Halal;
artinya isi perjanjian itu harus mempunyai tujuan (*causa*) yang diperbolehkan oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum;

Menimbang bahwa dari kesepakatan tersebut, maka masing-masing pihak berkewajiban memenuhi tanggung jawabnya dan berhak untuk mendapat imbalan atau prestasi dari kesepakatan tersebut;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat terutama

Halaman 9 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P-1 berupa fotokopi Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH 1908DOSJ/5924/08/2019, P-2 berupa fotokopi Kwitansi Pencairan Kredit tanggal 05 Agustus 2019, P-3 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat I dan Tergugat II, menunjukkan bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan debitur yang mengajukan permohonan pinjaman kepada Penggugat selaku kreditur;

Menimbang, bahwa pada bukti surat P-1 Penggugat memberikan pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar sebesar pokok Rp70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama 60 (enam puluh) bulan dengan angsuran sebesar Rp. 1,901,700,-(Satu Juta Sembilan Ratus Satu Ribu Tujuh Ratus Rupiah) setiap bulannya terhitung mulai tanggal 05 Agustus 2019 sampai dengan 05 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan memang benar Tergugat I dan Tergugat II telah mengikatkan diri dengan Penggugat dalam perjanjian sebagaimana yang dimaksud pada Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH 1908DOSJ/5924/08/2019 bukti P-1;

Menimbang bahwa dengan disetujuinya pinjaman/kredit dari Penggugat sebesar Rp70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan untuk menjamin pinjamannya Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan berupa tanah dan atau berikut bangunan milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 5715 atas nama Muchlas yang terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus dengan luas 80 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 01835/2012 tanggal 05 Maret 2012

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 tentang Surat Pernyataan Penyerahan Agunan berupa bukti kepemilikan berupa SHM No. 5715 atas nama Muchlas tersebut, Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III dalam hal pemenuhan prestasi sebagaimana bukti P-1 Surat Pengakuan Hutang, sehingga dalam hal ini pemenuhan prestasi hanya terikat kepada Tergugat I dan Tergugat II (Vide bukti P-1);

Menimbang bahwa dasar dari wanprestasi/ingkar janji sebagaimana disebutkan dalam pasal 1234 KUHPdata yaitu tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat

Halaman 10 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu, jika dihubungkan dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan macet pembayaran pinjaman/kredit terhadap Penggugat sebagaimana bukti surat P-10 berupa *print out* angsuran atas nama Tergugat I hingga sampai dengan perkara *a quo* didaftarkan, Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar sisa angsuran sebagaimana disepakati dalam Surat Pengakuan Hutang Bukti P-10;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-7 berupa Surat Peringatan Tunggalan Kredit ke-1 (kesatu) tanggal 13 September 2023, bukti surat P-8 berupa Surat Peringatan Tunggalan Kredit ke-2 (kedua) tanggal 12 Januari 2024, bukti surat P-9 berupa Surat Peringatan Tunggalan Kredit ke-3 (ketiga) tanggal 09 Februari 2024, yang mana membuktikan bahwa Penggugat telah mengirimkan teguran tertulis kepada Para Tergugat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1238 KUHPdata dan yurisprudensi Putusan MA No.186 K/Sip/1959;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-10 berupa *print out* atas nama Tergugat I yaitu membuktikan bahwa sisa kewajiban kredit dengan sisa pokok yang harus dibayar oleh Para Tergugat sejumlah Rp30.332.200,- (tiga puluh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu dua ratus Rupiah) dan bunga sejumlah Rp6.783.948,- (enam juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus empat puluh delapan Rupiah), sehingga jumlah total sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp37.116.148,- (tiga puluh tujuh juta seratus enam belas ribu seratus empat puluh delapan Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan memang benar Tergugat I dan Tergugat II telah lalai atau cidera janji dalam pelaksanaan perjanjian kredit berdasarkan Surat Pengakuan Hutang bukti surat P-1 yang telah disepakati yaitu tidak melakukan pembayaran hutang sebagaimana yang diperjanjikan, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 3 (tiga) cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional Para Tergugat menjadi Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 2 (dua) yaitu menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: Nomor: SPH:PK1908DQSJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019, maka perlu

Halaman 11 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara ini mengenai bukti P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga timbulnya suatu perjanjian maka sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan dalam terjadinya perjanjian tersebut telah sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, sehingga timbulnya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan dengan dinyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi/ingkar janji maka dengan sendirinya surat-surat bukti tersebut haruslah dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum. Dengan demikian permohonan Penggugat sebagai mana yang disebutkan dalam petitum pada angka 2 (dua) tersebut beralasan hukum dan dapat dikabulkan, dengan perubahan redaksional Para Tergugat diganti menjadi Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas Tanah dan bangunan yang saat ini terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal Surat Ukur No. 01835/2012 tanggal 05/03/2012;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Hakim berpendapat oleh karena terhadap Gugatan sederhana dilakukan dengan pemeriksaan secara sederhana, meskipun tentang sita jaminan ditentukan dalam pasal 17 A Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, namun Hakim menilai selama persidangan tidak pernah dilakukan penyitaan maka dengan memperhatikan asas kehati-hatian serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan dihubungkan dengan peraturan yang berkaitan dengan sita jaminan, maka terhadap petitum pada angka 4 (empat) Penggugat haruslah ditolak;

Halaman 12 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada angka 5 (lima) yaitu menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp37.116.148,- (tiga puluh tujuh juta seratus enam belas ribu seratus empat puluh delapan Rupiah) 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 yang terletak di Desa Pasuruhan Lor, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal 05/03/2012, No. 01835/2012 melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan adanya kelalaian dari Tergugat I dan Tergugat II dalam melaksanakan kewajibannya tersebut dan telah dinyatakan wanprestasi sehingga mengakibatkan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat atas pinjaman/kredit tersebut yaitu sisa pokok hutang yang belum dibayar ditambah denda yang timbul karena keterlambatan pembayaran angsuran tersebut sebagaimana tercatat dalam bukti surat P-10 yaitu sejumlah Rp37.116.148,- (tiga puluh tujuh juta seratus enam belas ribu seratus empat puluh delapan Rupiah), maka Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewajiban untuk melunasi sisa hutang dan denda tersebut secara tunai dan sekaligus;

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menyerahkan jaminan/agunan berupa bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas dengan luas 80 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal 05/03/2012, No. 01835/2012 dengan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan sebagaimana bukti surat P-5 dan Surat Kuasa Menjual Agunan sebagaimana bukti surat P-6 dari Tergugat III kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan tersebut setelah Hakim mempelajari ternyata diketahui jaminan tersebut tidak didaftarkan untuk dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), hal ini diketahui karena tidak ditemukannya keterangan mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada

Halaman 13 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik (SHM) No.5715/Desa Pasuruhan Lor, atas nama Muchlas (Bukti P-4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini telah membuat Surat Kuasa Menjual Agunan (Bukti P-6) sebagai dasar untuk menjual jaminan yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari Surat Kuasa Menjual Agunan (Bukti P.6) diketahui surat ini memuat suatu kuasa untuk melakukan peralihan hak atas tanah baik di bawah tangan maupun di muka umum kepada Pemegang Kuasa serta memberikan kewenangan kepada Pemegang Kuasa untuk melakukan segala perbuatan hukum lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2584 K/Pdt/1986 tanggal 14 April 1988, menyebutkan bahwa surat kuasa mutlak, mengenai jual beli tanah, tidak dapat dibenarkan karena dalam praktik sering disalahgunakan untuk menyelundupkan jual beli tanah. Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2660 K/Pdt/1987 tanggal 27 Februari 1989, memuat kaidah Hukum bahwa Surat kuasa jual yang diberikan debitur kepada bank tidak dapat dilaksanakan oleh bank untuk menjual tanah jaminan, melainkan harus melalui pelelangan umum setelah mendapat izin dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas mengenai permintaan Penggugat dapat melakukan lelang terhadap tanah yang dijadikan jaminan haruslah ditolak dan Hakim **menyatakan Surat Kuasa Menjual tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum Penggugat poin kelima **dikabulkan dengan diperbaiki petitum yaitu menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutang sebesar Rp37.116.148,- (tiga puluh tujuh juta seratus enam belas ribu seratus empat puluh delapan Rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat secara mutatis mutandis telah turut dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR,

Halaman 14 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Para Tergugat akan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: Nomor: SPH:PK1908DQ SJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi dan tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana pada SPH: Nomor:SPH:PK1908DQ SJ/5924/08/2019 tanggal 05 Agustus 2019 terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar Rp37.116.148,- (tiga puluh tujuh juta seratus enam belas ribu seratus empat puluh delapan Rupiah) secara seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp396.500,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2024, oleh Khalid Soroinda, S.H, M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus, yang mana Putusan diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Sunarko, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kudus dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem

Halaman 15 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informasi Pengadilan pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Panitera Pengganti

Hakim,

Sunarko, S.H.

Khalid Soroinda, S.H, M.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00; |
| 2. Biaya Proses | : Rp 75.000,00; |
| 3. PNBP | : Rp 40.000,00; |
| 4. Panggilan | : Rp 200.000,00; |
| 5. Penggandaan | : Rp 31.500,00; |
| 6. Redaksi | : Rp 10.000,00; |
| 7. Materai | : Rp 10.000,00; + |
| Jumlah | : Rp Rp396.500,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) |

Halaman 16 dari 16 Halaman, Putusan Nomor 81/Pdt.G.S/2024/PN Kds

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)