



PUTUSAN

Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Kristina Murni

Tempat/ Tgl. Lahir, PB.Bengkel 20-11-1971, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan SLTA, Alamat Jalan Marelان Raya No.139 LK.08, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tuseno, SH., Neny Widya Astuti, S.H., Debreri Irfansyah Sembiring, S.H., Advokat pada Kantor Hukum TUSENO, SH & REKAN, yang berkantor di Jalan Mangan IV Link. XIV No. 9 Lorong Rahayu, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 September 2022, sebagai Penggugat;

I a w a n:

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Remedial & Recovery

Wilayah 01 Medan, yang beralamat di Jln. Pemuda No.12 Lantai 5, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alberth Mangasi Rumahorbo, S.H, M.H., Ghema Clara Natra, S.H., Sudarman Sinaga, S.H., masing-masing Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, bertindak selaku kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 01 berkedudukan dan berkantor di Medan, beralamat di Jl. Pemuda No. 12, Lantai 4, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal 1 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



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 10 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Oktober 2022 dengan Nomor Register 821/Pdt.G/2022/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2017 antara Penggugat dan Tergugat ada melakukan Perjanjian Kredit, dengan Nama KREDIT USAHA RAKYAT RITEL BNI Nomor: 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 dimana Penggugat sebagai Pihak Penerima Kredit dan Tergugat sebagai Pihak Bank;
2. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) yang mana tujuan kredit tersebut adalah untuk pengembangan usaha kos-kosan, dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun terhitung sejak 31 Oktober 2017 hingga 30 Oktober 2022 dengan bunga sebesar 9,00 % (sembilan persen), biaya administrasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan denda tunggakan sebesar Rp.5 % (lima persen) per tahun di hitung dari jumlah yang tertunggak. Adapun angsuran yang dibebankan Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.8.926.093 (delapan juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh tiga rupiah);
3. Bahwa sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, maka Penggugat diminta memberikan agunan berupa tanah berikut bangunan diatasnya yang berada di Gg.Posyandu dan Gg.Musholla dengan dua sertifikat yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor: 2434 An.Rijanto, S.Sos yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04219 An.Kristina Murni yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 31 Oktober 2019 antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perubahan perjanjian kredit dengan Nomor: (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017, dimana diberikan penambahan jangka waktu menjadi 59 (lima puluh Sembilan) bulan sejak 31 Oktober 2019 sampai dengan 30 Oktober 2024, bunga yang semula sebesar Rp.9,00 % (Sembilan persen) menjadi 7,00 % (tujuh persen) dan penurunan angsuran menjadi Rp.5.984.321 (lima juta Sembilan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus dua puluh satu rupiah);

Hal 2 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sehubungan adanya Pandemi Covid-19 yang telah menghantam dunia usaha di Indonesia, dimana Penggugat turut terkena imbasnya. Usaha kos-kosan yang sebelum pandemi penuh dengan “anak kos” sehingga mampu melakukan pembayaran angsuran terhadap Tergugat, namun karena terkena pandemi dimana banyak aktifitas kerja maupun perkuliahan dilakukan secara daring sehingga “penghuni kos” menurun drastis sehingga Penggugat pun kesulitan melakukan pembayaran angsuran;

6. Bahwa akan tetapi secara mengejutkan Penggugat mendapatkan surat peringatan terakhir tertanggal 01 Desember 2021, dimana disebutkan dalam surat peringatan tersebut, bahwa Tergugat sudah memberikan surat peringatan pertama tertanggal 05 Agustus 2021, kedua tertanggal 09 September 2021 dan ketiga tertanggal 11 Oktober 2021. Padahal pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menerima surat peringatan pertama s/d ketiga tersebut. Penggugat baru mengetahui adanya surat peringatan terakhir dari Tergugat;

7. Bahwa sehubungan adanya ketidak benaran perihal surat peringatan pertama s/d ketiga tersebut, pada tanggal 22 Desember 2021 Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat yang berisi bantahan perihal tidak merasa menerima surat peringatan pertama s/d ketiga. Kemudian dalam surat tersebut Penggugat menyatakan hanya mampu membayar cicilan perbulan sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);

8. Bahwa Penggugat ada mendapatkan “relasi bisnis” yang bersedia membantu agar melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sehingga pada tanggal 13 September 2022 Penggugat ada mengajukan permohonan penyelesaian fasilitas kredit (pelunasan) dengan nilai pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 26 September 2022;

9. Bahwa atas permohonan Penggugat untuk melakukan pelunasan tersebut, maka pada tanggal 14 September 2022, Tergugat telah menyetujui bahwa Penggugat dapat melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) paling lambat tanggal 26 September 2022;

10. Bahwa harapan adanya “relasi bisnis” yang dapat menolong Penggugat melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat ternyata hanya bualan relasi bisnis Penggugat semata. Karena kenyataannya justru Penggugat tertipu karena dijanjikan akan dibantu untuk melakukan pelunasan, bahkan tanggal 26 September 2022 yang Penggugat janjikan kepada Tergugat

Hal 3 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



sebagai pelunasan merupakan permintaan relasi bisnis Penggugat tersebut, bukan inisiatif Penggugat sehingga Penggugat tidak bermaksud mempermainkan Tergugat. Namun murni dari janji palsu dari relasi bisnis Penggugat. Saat ini relasi bisnis Penggugat tersebut telah ditangkap oleh Polisi karena memang telah menipu banyak orang dengan modus akan memberikan bantuan, namun dengan alasan uangnya belum dapat dicairkan meminta pinjaman uang, tetapi kabur dan tidak membayar. Penggugat pun menjadi korban penipuan orang tersebut dengan merugi jutaan rupiah;

11. Bahwa sehubungan Penggugat tidak mampu melakukan pelunasan pada tanggal 26 September 2022, **Penggugat secara lisan telah memohon waktu kepada Tergugat agar jangan melakukan pelelangan atas objek jaminan dengan memberikan waktu selama 2 (dua) tahun untuk melakukan pelunasan. Karena memang Penggugat memiliki asset yang sedang ditawarkan untuk dijual sehingga uang penjualan asset tersebut dapat untuk melunasi hutang tersebut kepada Tergugat.** Akan tetapi pada saat itu secara lisan Tergugat hanya memberikan waktu kepada Penggugat untuk melunasi paling lama akhir Oktober 2022, kalau tidak dilunasi akan dilakukan pelelangan;

12. Bahwa atas dasar tindakan Tergugat yang tidak memberikan tenggang waktu tersebut membuat Penggugat terpaksa mengajukan gugatan a quo agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu pelunasan selama dua tahun kepada Penggugat terhitung sejak putusan a quo berkekuatan hukum tetap dan menghukum Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan atas objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2434 An.Rijanto, S.Sos yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04219 An.Kristina Murni yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;

13. Bahwa selama menunggu dua tahun pelunasan, Tergugat tetap memiliki hak-hak yang Penggugat hormati yaitu bunga sebesar 7, 00 % (tujuh persen) pertahun, namun Penggugat meminta agar tidak melakukan pembayaran angsuran. Karena memang antara Penggugat dan Tergugat telah menyepakati pelunasan kredit dengan nilai sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) ;

14. Bahwa nominal angka pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) secara hukum dapat dinilai sebagai kesepakatan karena disetujui oleh kedua belah pihak, dibuktikan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Penggugat yang meminta angka pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dikabulkan oleh Tergugat berdasarkan suratnya yang menyatakan sepakat angka pelunasan dengan nominal Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) sehingga telah memenuhi kualifikasi sesuai Pasal 1320 butir 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata) yaitu perjanjian sudah dianggap terjadi pada saat tercapainya kata sepakat para pihak (***Vide Djaja S Meliala, SH.MH, dalam bukunya Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Terbitan Nuansa Aulia: Bandung Tahun 2007, Halaman 56***). Selanjutnya berdasarkan Pasal 1338 KUHPERdata kesepakatan angka pelunasan sebesar Rp. 285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) secara hukum dianggap sebagai undang-undang sehingga kesepakatan yang telah menjadi undang-undang tidak dapat ditarik kembali;

15. Bahwa berbeda dengan ketentuan lainnya yang menyatakan dapat dibatahkannya angka nominal pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) kalau pada tanggal 26 September 2022 tidak dibayarkan pelunasannya. Karena bersifat sepihak dari Tergugat saja sehingga pernyataan tersebut tidak menjadi kesepakatan seperti undang-undang. **Maka oleh karenanya beralasan secara hukum agar menghukum Tergugat mematuhi kesepakatan pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan melarang Tergugat untuk mengubah kesepakatan tersebut;**

16. Bahwa walaupun permintaan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan pelelangan dan melakukan penagihan angsuran, tidak ada diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat, namun Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sehingga dapat memutuskan agar menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan pelelangan dan melakukan penagihan angsuran;

17. Bahwa lagi pula Tergugat selaku perusahaan negara sudah seharusnya menjalankan aktifitasnya sesuai prinsip dan tujuan diadakannya sebuah perbankan. Yaitu untuk menunjang pelaksanaan pembangunan

Hal 5 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional **ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat**. Saat ini Penggugat selaku rakyat yang semula melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat adalah untuk meningkatkan kesejahtraannya dengan meningkatkan usahanya. Akan tetapi sehubungan adanya hantaman pandemi covid-19, maka usaha Penggugat mengalami kegoncangan karena tidak ada lagi yang ngekos ditempat usaha Penggugat sehingga Penggugat mengalami keterpurukan keuangan. Maka oleh karenanya menjadi sangat tidak adil apabila Tergugat tanpa memandang kesulitan Penggugat langsung melakukan pelelangan sebagaimana ancamannya. Apabila itu dilakukan maka justru menambah keterpurukan Penggugat **sehingga sangat wajar Penggugat meminta melalui gugatan a quo agar menghukum Tergugat untuk mematuhi kesepakatan pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan melarang Tergugat untuk mengubah kesepakatan tersebut. Selain itu Penggugat meminta melalui gugatan a quo agar menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan pelelangan dan melakukan penagihan angsuran;**

18. Bahwa mengingat tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung alat bukti yang kuat serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*);

19. Bahwa oleh gugatan Penggugat telah berdasarkan hukum, sedangkan tindakan Tergugat yang secara sepihak ingin membatalkan kesepakatan nominal angka pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) sehingga beralasan Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, dengan ini Penggugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memanggil Para Pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan demi hukum hutang yang wajib dibayarkan Penggugat kepada Tergugat hanyalah sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat mematuhi kesepakatan pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan melarang Tergugat untuk mengubah kesepakatan tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan penagihan angsuran;
5. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan atas objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2434 An.Rijanto, S.Sos yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04219 An.Kristina Murni yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nani Sukmawati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2022, bahwa 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 bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Hal 7 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankannya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

➤ **Eksepsi Obscur Libel (Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur).**

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mencantumkan dasar hukum yang jelas (*rechtsgrond*) serta mencampuradukkan dalil wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), sehingga hal ini mengaburkan gugatan yang diajukan penggugat dan mengakibatkan hubungan hukum yang ada antara Penggugat dengan Tergugat menjadi kontradiktif dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
2. Bahwa karena dalil Penggugat tidak jelas, maka sudah sepatutnya gugatan *quo* dinyatakan gugatan kabur (*Obscur Libel*) dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

➤ **Eksepsi Non Adimpleti Contractus.**

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 dengan perubahan terakhir Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019;
2. Bahwa dalam hubungan hukum tersebut dibebani hak dan kewajiban antara Penggugat dan Tergugat, yang mana Tergugat telah memenuhi prestasi kepada Penggugat yaitu dengan menyediakan dana dan memberikan kepada Penggugat melalui rekening Penggugat. Tetapi Penggugat tidak melaksanakan yang menjadi kontra prestasi kepada Penggugat.
3. Bahwa karena Penggugat yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi kepada Tergugat, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan **Non Adimpleti Contractus**.

➤ **Exceptio Dilatoria (Eksepsi Gugatan Prematur).**

1. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 11 mendalilkan Tergugat memberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya sampai dengan akhir Oktober 2022, tetapi pada tanggal 11 Oktober 2022 Penggugat telah mendaftarkan gugatan *aquo* pada Pengadilan Negeri Medan.



2. Berdasarkan uraian di atas, **Penggugat mengajukan gugatan sebelum kesempatan Penggugat berakhir dan Tergugat belum ada melakukan eksekusi lelang atas objek perkara *aquo***, sehingga mengakibatkan gugatan *aquo* tidak memiliki dasar *rechtsgrond*, dan demi hukum gugatan Penggugat adalah gugatan yang prematur dan cacat secara formil sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

Sebelumnya Tergugat menerangkan fakta peristiwa sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi, termasuk juga dengan apa yang dimuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 dengan maksimum kredit Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan perubahan terakhir Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019;
3. Bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian ini mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
4. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang (kredit) berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit *a quo*, Penggugat telah menyerahkan sebagai agunan (jaminan) sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dengan luas 200 m² beserta bangunan seluas 160 m² yang beralamat di Jalan Marelan Raya Gang Posyandu Link. VIII No. 139 C, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec. Medan Marelan, Kota Medan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2434 tanggal 30 Desember 2009 an. Rijanto, S.Sos.
 - b. Sebidang tanah dengan luas 270 m² beserta bangunan seluas 200 m² alan Marelan Raya Gang Musholla Link. VIII No. 139 C, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec. Medan Marelan, Kota Medan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4129 tanggal 23 April 2018 atas nama Kristina Murni.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo*, Tergugat wajib melaksanakan prestasinya yakni menyediakan dana kredit dan menyalurkan kepada Penggugat /Debitur. Prestasi dimaksud telah dilaksanakan oleh Tergugat dengan mencairkan uang kredit kepada Penggugat kepada rekening Kristina Murni sebesar Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah);
6. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo* sebagai kontra prestasi dari Penggugat/ Debitur adalah membayar kewajiban bunga dan utang pokok pada saat jatuh tempo, tetapi Penggugat **tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya tersebut pada Rekening Pinjaman.**
7. Bahwa utang (kredit) Debitur / Penggugat pada akhirnya masuk dalam golongan macet dengan jumlah kewajiban posisi per tanggal 30 November 2022 adalah sebagai berikut :
- a. Tunggakan Utang Pokok :
Rp 274.115.135,- (dua ratus tujuh puluh empat juta seratus lima belas ribu seratus tiga puluh lima rupiah);
 - b. Tunggakan Bunga, Denda :
Rp. 41.855.531 (empat puluh satu juta delapan & Biaya ratus lima puluh lima ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah);
 - c. **Jumlah Keseluruhan : Rp 315.970.666,- (tiga ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu enam ratus enam puluh enam rupiah).**
8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yakni membayar utang-utangnya berdasarkan perjanjian kredit, maka Tergugat **melakukan teguran-teguran tertulis** kepada Penggugat, sebagai berikut :
- a. Surat BNI Nomor KIM/5/0733A tanggal 05 Agustus 2021 perihal Surat Peringatan I;
 - b. Surat BNI Nomor KIM/5/0887A tanggal 09 September 2021 perihal Surat Peringatan II;
 - c. Surat BNI Nomor KIM/5/1092 tanggal 11 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan III;
9. Bahwa oleh karena Penggugat **tidak beritikad baik untuk melunasi utang (kreditnya) dimana telah menunggak pembayaran kewajiban kredit sebagaimana kewajiban yang tertera pada angka 25 halaman 5 pada Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal**

Hal 10 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Oktober 2017 tentang Hak Bank untuk Mengkompensasi, Menjual, dan Mencairkan jaminan yang diserahkan PENERIMA KREDIT (dhi. PENGUGAT) apabila PENERIMA KREDIT tidak melaksanakan kewajibannya. Sehingga apabila Debitur tidak melunasi hutangnya, maka Bank selaku Kreditur berhak melakukan tindakan hukum dengan cara apapun untuk melunasi kewajiban Penggugat, sehingga bergeser ke *Non Performing Loan (NPL)* sejak Oktober 2021;

10. Berdasarkan uraian pada angka 9 di atas, maka Tergugat selaku Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk melakukan eksekusi lelang untuk pelunasan hutang (kredit) Penggugat apabila Penggugat tidak melunasi kewajibannya/ wanpretasi sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni:

Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996

"Apabila Debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam gugatannya karena sama sekali tidak berdasar dan tidak dapat diterima berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat / Debitur pada posita gugatannya angka 1, 2, dan 3 halaman 1 dan 2 membuktikan bahwa Debitur / Penggugat mengakui bahwa debitur/ Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat berdasarkan Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 dengan maksimum kredit Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dan telah diubah dengan perubahan terakhir Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019, **sehingga dengan demikian dalil Tergugat sebelumnya tidak dapat dibantah lagi kebenarannya;**
2. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 4 halaman 2 **mendalilkan pernah menerima restrukturisasi dari Tergugat** berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019 sebagai upaya penyelamatan atas hutang (kredit) Penggugat, **tetapi Penggugat masih gagal memenuhi kewajibannya.**
3. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 5 dan 17 terkait dengan status Covid - 19 adalah **dalil yang keliru dan tidak benar**, karena Penggugat

Hal 11 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pernah diberikan restrukturisasi berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019 dan keringanan pembayaran berdasarkan surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022 namun Penggugat gagal memenuhi kewajibannya, justru Penggugat mengajukan gugatan *aquo* pada Pengadilan Negeri Medan yang membuktikan Penggugat adalah Debitur yang beritikad buruk.

4. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 6 dan 7 halaman 2 dan 3 yang menyatakan tidak ada menerima surat peringatan adalah **dalil yang tidak benar**, karena Tergugat telah mengirimkan surat peringatan berdasarkan surat yang Tergugat sebutkan pada angka 8 halaman 5 dalam Jawaban ini tetapi Penggugat tetap tidak melaksanakan untuk pelunasan kewajibannya melainkan Penggugat mengajukan gugatan *aquo* yang membuktikan **Penggugat adalah debitur yang beritikad buruk**.

5. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 7 terkait dengan cicilan sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) adalah **dalil yang membuktikan Penggugat adalah debitur yang wanprestasi** karena Penggugat telah menyepakati cicilan pada Perjanjian Kredit *aquo*, dan **Tergugat juga telah memberikan keringanan pelunasan sampai dengan tanggal 26 September 2022** (*vide posita angka 9*) tetapi Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga Penggugat sudah memenuhi kategori wanprestasi sebagaimana menurut ahli hukum Subekti, sebagai berikut :

- Tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian;
- Melaksanakan yang diperjanjian tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat atau atau telah lewat jangka waktu; dan
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

6. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 8 sampai angka 10 halaman 3 terkait dengan keringanan pembayaran kewajiban Penggugat adalah **dalil yang membuktikan Penggugat adalah debitur yang beritikad buruk**, karena Tergugat telah memberikan restrukturisasi berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019 dan keringanan pembayaran **dengan batas waktu tanggal 26 September 2022** berdasarkan surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022, tetapi Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya **justu** Penggugat mengajukan gugatan *aquo* kepada Pengadilan Negeri Medan yang membuktikan Penggugat adalah debitur yang beritikad buruk.

Hal 12 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



7. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 11, 12, 16, 17 terkait dengan dalil Penggugat untuk penundaan eksekusi lelang selama 2 (dua) tahun adalah **dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum**, sebagaimana Tergugat uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat telah memberikan keringanan yaitu restrukturisasi berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019 dan keringanan pembayaran sampai dengan tanggal 26 September 2022 berdasarkan surat **BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022, tetapi Penggugat gagal/ wanprestasi memenuhi kewajibannya.**

b. Bahwa Penggugat telah menyepakati pada Perjanjian Kredit pada angka 25 halaman 5 pada Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI- KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 tentang Hak Bank untuk Mengkompensasi, Menjual, dan Mencairkan jaminan yang diserahkan **PENERIMA KREDIT (dhi. PENGUGAT)** apabila **PENERIMA KREDIT** tidak melaksanakan kewajibannya.

c. Berdasarkan uraian di atas, bahwa penundaan eksekusi selama 2 (dua) tahun adalah dalil yang tidak berdasar hukum **karena Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk melakukan eksekusi lelang atas pelunasan kewajiban Penggugat sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan** serta Tergugat sebelumnya telah pernah memberikan keringanan sebagaimana diuraikan pada huruf a di atas.

Sehingga penundaan eksekusi selama 2 (dua) tahun adalah tindakan yang sangat merugikan Tergugat. Oleh karena itu, sudah sepatutnya petitum angka 4 dan 5 ditolak.

8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 13 terkait dengan hak Tergugat sebesar 7 % (tujuh persen) adalah **dalil yang keliru**, karena setelah Penggugat wanprestasi / tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang disepakati pada Perjanjian Kredit *aquo*, maka Penggugat selain membayar bunga, wajib membayar denda yang dikali total tunggakan bunga dan tunggakan pokok pinjaman serta biaya-biaya lainnya yang timbul akibat penagihan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat.

9. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 14, 15, 17, dan 19 yang menyatakan Tergugat untuk mematuhi pembayaran sebesar Rp. 285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) adalah **dalil yang keliru**, sebagaimana Tergugat uraikan sebagai berikut :

Hal 13 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



- a. Bahwa Tergugat telah memberikan keringanan kepada Penggugat berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019 dan terakhir yaitu keringanan pembayaran berdasarkan surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022;
- b. Bahwa pada surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022, telah diberikan keringanan pembayaran sebesar Rp. 285.000.000,- dengan **batas waktu tanggal 26 September 2022**;
- c. Bahwa sebagaimana Pasal 1381 KUH Perdata diatur sebagai berikut :

"Perikatan hapus :

...

Karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini, dan karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan persetujuan yang diberikan BNI sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas telah hapus/gugur, karena Penggugat tidak melunasi kewajibannya sampai dengan lewatnya tanggal yang disepakati yaitu tanggal 26 September 2022, maka jumlah kewajiban Penggugat dihitung berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo* yang telah disepakati Penggugat. Sehingga petitium angka 3 pada gugatan *aquo* **sudah sepatutnya ditolak.**

10. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 15 yang mendalilkan Tergugat tidak dapat secara sepihak menentukan batas waktu pembayaran adalah **dalil yang keliru.** Sebagaimana Tergugat uraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat sudah mengakui surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022 adalah kesepakatan antara BNI dengan Penggugat untuk pelunasan kewajiban Penggugat (*vide posita angka 14*), sehingga kesepakatan tersebut berlaku sebagai undang-undang antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1338 KUH Perdata, yang mengakibatkan Penggugat harus melaksanakan sebagaimana diatur pada surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022;
- b. Bahwa pada surat Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022 disepakati bahwa keringanan pelunasan hutang Penggugat sebesar Rp. 285.000.000,- berlaku sampai dengan **tanggal 26 September 2022.**

Hal 14 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sampai dengan tanggal 26 September 2022, sehingga sebagaimana diatur pada Pasal 1381 KUH Perdata **maka persetujuan tersebut gugur dan Penggugat wajib membayar kewajibannya yang dihitung sebagaimana disepakati pada Perjanjian Kredit aquo.**
11. Bahwa dalil Penggugat pada angka 18 adalah **dalil yang keliru sebab tidak sesuai dengan Pasal 191 RBg, karena Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum maupun wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum Penggugat angka 6 ditolak;**

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar dapat secara hati-hati, cermat, adil dan bijaksana menyikapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat agar tidak dikeluarkan keputusan hukum yang keliru dan membawa preseden buruk di kemudian hari, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Terhormat untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur),
3. Menyatakan gugatan Penggugat *Non Adimpleti Contractus*;
4. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan prematur (*Dilatoria*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat / Debitur tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

Hal 15 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

1. Fotocopi Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor: 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 Tanggal 31 Oktober 2017. Bukti tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 Tanggal 31 Oktober 2019. Bukti tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Persetujuan Tergugat mengenai nilai hutang yang harus dilunasi oleh Penggugat sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) Nomor: RRW01/3.2/5997/R Tanggal 14 September 2022. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Permohonan Penebusan Agunan dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor: 047/KAPK-T&R/XI/2022 Tanggal 16 November 2022. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy surat peringatan terakhir dari Tergugat Nomor: RRWD/01/3.2/8311, Tanggal 01 Desember 2022. Bukti tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Penggugat kepada Tergugat mengenai tidak pernah menerima surat peringatan pertama s/d ketiga Tertanggal 22 Desember 2021. Bukti tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Permohonan Penggugat kepada Tergugat mengenai permohonan pelunasan hutang sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), tertanggal 13 September 2022. Bukti tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi, Arizal Pakpahan, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya;
 - Bahwa, saksi memberikan keterangan sehubungan dengan masalah adanya kesepakatan mengenai pelunasan hutang antara penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa, Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat sehubungan dengan masalah pelunasan hutang/ kredit kepada Tergugat;
 - Bahwa, saksi pernah bertemu dengan seorang laki-laki yang mengaku bernama Pak Tino yang mengaku sebagai seorang pengusaha dan sering

Hal 16 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



membantu orang, termasuk melunasi hutang lain. Atas percakapan tersebut lalu saksi lalu saksi telah mengenalkan Pak Tino dengan Penggugat karena pada saat itu Penggugat sedang ada masalah hutang piutang/ kredit dengan tergugat;

- Bahwa, setelah Penggugat bertemu dengan Pak Tino lalu Penggugat menceritakan masalah hutang/ kredit antara penggugat dengan Tergugat (BNI), pada saat itu oleh Pak Tino menyatakan bersedia membantu Penggugat untuk melunasi hutang Penggugat kepada Bank BNI;
- Bahwa, Pak Tino selanjutnya telah menghubungi pihak Bank BNI dalam rangka melunasi/ membayar hutang Penggugat, oleh Pak Tino mengatakan kepada Husein "potong saja uang saya yang ada di rekeningnya atas nama Tino", oleh Husein menjawab "Ok";
- Bahwa, selanjutnya pada tanggal 26 September 2022 antara Pak Tino dengan Tergugat telah sepakat untuk melunasi kredit Penggugat, namun setelah ditelusuri lebih lanjut ternyata Pak Tino telah membohongi Penggugat dengan tidak membayar hutang Penggugat kepada Tergugat. Akibat perbuatan Pak Tino sampai sekarang kredit Penggugat belum dapat dilunasi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

2. Saksi, Rifahmi, telah memberikan keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya;
 - Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat karena ianya adalah mertua saksi;
 - Bahwa, saksi menerangkan sehubungan dengan masalah kredit macet yang dialami oleh Penggugat kepada Tergugat, karena saksi adalah menantu Penggugat maka saksi diminta oleh penggugat untuk membantunya melunasi kredit milik Penggugat, karena saksi tidak ada uang tunai maka saksi meminta selama waktu 2 (dua) tahun untuk menjual aset milik saksi terlebih dahulu;
 - Bahwa, Penggugat mempunyai usaha menyewa rumah kost dan sebelumnya Penggugat telah meminjam kredit kepada Tergugat dan pada awalnya Penggugat membayar kreditnya lancar, namun pada saat terjadi pandemi Kovid 19 usaha kost-kosan milik Penggugat menjadi sepi sehingga Penggugat tidak sanggup membayar cicilan kreditnya (macet) kepada Tergugat;
 - Bahwa, karena kredit Penggugat sudah macet lalu Penggugat telah meminta tolong kepada saksi untuk melunasi hutang milik Penggugat yang ada di Bank BNI (Tergugat). Atas permintaan dari Penggugat tersebut saksi telah menyetujuinya, namun saksi meminta supaya diberikan waktu untuk itu karena saksi harus menjual aset milik saksi terlebih dahulu;

Hal 17 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi hutang Penggugat yang belum dibayarkan kepada Tergugat Sejumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa, adapun yang menjadi objek jaminan Penggugat kepada Tergugat berupa kos-kosan milik Penggugat yang terletak di Jl. Marelana Raya, Gg. Pos Yandu, Kec. Medan Marelana;
- Bahwa, Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk diberikan waktu selama 2 (dua) tahun untuk melunasi kreditnya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi nantinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy perjanjian kredit usaha rakyat ritel BNI Nomor: 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy sertifikat hak milik Nomor 2434 tanggal 30 Desember 2019 an. Rijanto, S.Sos. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy akta pemberian hak tanggungan Nomor 162/2017 tanggal 28 November 2017. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotocopy sertifikat hak tanggungan Nomor 00526/2018 tanggal 23 Januari 2018. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotocopy sertifikat hak milik Nomor 4219 tanggal 23 April 2018 an. Kristina Murni. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy akta pemberian hak tanggungan Nomor 34/2018 tanggal 30 April 2018. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy sertifikat hak tanggungan Nomor 03822/2018 tanggal 22 Mei 2018. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotocopy print out pencairan dana kredit kepada rekening BNI 271556842 atas nama Kristina Murni. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-8;

Hal 18 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

9. Fotocopy persetujuan perubahan perjanjian kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotocopy surat BNI Nomor KIM/5/0733A tanggal 5 Agustus 2021 perihal surat peringatan pertama. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-10.a;
12. Fotocopy surat BNI Nomor KIM/5/0887A tanggal 9 September 2021 perihal surat peringatan kedua. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-10.b;
13. Fotocopy surat BNI Nomor KIM/5/1092 tanggal 11 Oktober 2021 perihal surat peringatan ketiga. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-10.c;
14. Fotocopy surat BNI Nomor RRW01/3.2/5997/R tanggal 14 September 2022 perihal keputusan penyelesaian kredit saudara. Bukti surat tersebut tidak ada aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-11;
15. Fotocopy surat keterangan outstanding an. Kristina Murni tanggal 30 Januari 2023. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, telah diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda T-12;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 16 Februari 2023;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Oktober 2017 antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian KREDIT USAHA RAKYAT RITEL BNI Nomor: 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 dimana Penggugat debitur dan Tergugat kreditur dengan jumlah Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah). Penggugat melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat dalam rangka pengembangan usaha kos-kosan, dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2022 dengan bunga sebesar 9,00 (sembilan persen), biaya administrasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan denda tunggakan sebesar Rp.5 (lima

Hal 19 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persen) pertahun di hitung dari jumlah yang tertunggak, dengan angsuran sebesar Rp8.926.093,00 (delapan juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh tiga rupiah) perbulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019 antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perubahan perjanjian kredit dengan Nomor: (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017, dimana diberikan penambahan jangka waktu menjadi 59 (lima puluh Sembilan) bulan sejak 31 Oktober 2019 sampai dengan 30 Oktober 2024, bunga yang semula sebesar Rp.9,00 (Sembilan persen) menjadi 7,00 (tujuh persen) dan penurunan angsuran menjadi Rp5.984.321,00 (lima juta Sembilan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus dua puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan terjadinya Pandemi Covid-19 dimana usaha kos-kosan mengalami penurunan, sehingga Penggugat kesulitan melakukan pembayaran angsuran (kredit macet). Sehingga Penggugat telah mendapat surat peringatan dari Tergugat berturut-turut 3 (tiga) kali, menurut Penggugat surat tersebut tidak pernah tidak pernah diterimanya. Pada tanggal 22 Desember 2021 Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat yang berisi bantahan perihal tidak merasa menerima surat peringatan pertama sampai dengan ketiga. Kemudian dalam surat tersebut Penggugat menyatakan hanya mampu membayar cicilan perbulan sebesar Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 September 2022 Penggugat telah mengajukan permohonan penyelesaian fasilitas kredit (pelunasan) dengan nilai pelunasan sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 26 September 2022. Pada tanggal 14 September 2022, Tergugat telah menyetujui bahwa Penggugat dapat melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) paling lambat tanggal 26 September 2022;

Menimbang, bahwa sehubungan Penggugat tidak mampu melakukan pelunasan kredit pada tanggal 26 September 2022, Penggugat secara lisan telah memohon waktu kepada Tergugat agar jangan melakukan pelelangan atas objek jaminan dengan memberikan waktu selama 2 (dua) tahun untuk melakukan pelunasan. Karena memang Penggugat memiliki asset yang sedang ditawarkan untuk dijual sehingga uang penjualan asset tersebut dapat untuk melunasi hutang tersebut kepada Tergugat. Akan tetapi pada saat itu secara lisan Tergugat hanya memberikan waktu kepada Penggugat untuk melunasi paling lama akhir Oktober 2022, kalau tidak dilunasi akan dilakukan pelelangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan tersebut maka Penggugat dalam petitumnya meminta untuk:

Hal 20 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

1. Menyatakan demi hukum hutang yang wajib dibayarkan Penggugat kepada Tergugat hanyalah sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
2. Menghukum Tergugat mematuhi kesepakatan pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan melarang Tergugat untuk mengubah kesepakatan tersebut;
3. Menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan penagihan angsuran;
4. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan atas objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2434 An.Rijanto, S.Sos yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04219 An.Kristina Murni yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai;

Menimbang, bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat Ritel BNI Nomor 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 dengan maksimum kredit Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan perubahan terakhir Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian ini mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa penggugat telah menyerahkan objek tanahnya sebagai jaminan pelunasan hutang masing-masing sebagai berikut:

- a. Tanah dengan luas 200 m² beserta bangunan seluas 160 m² yang beralamat di Jalan Marelان Raya Gang Posyandu Link. VIII No. 139 C, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec. Medan Marelان, Kota Medan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2434 tanggal 30 Desember 2009 an. Rijanto, S.Sos;
- b. Tanah dengan luas 270 m² beserta bangunan seluas 200 m² alan Marelان Raya Gang Musholla Link. VIII No. 139 C, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec.

Hal 21 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Marelan, Kota Medan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4129 tanggal 23 April 2018 atas nama Kristina Murni;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mencairkan kredit kepada Penggugat yang disetor ke rekening Kristina Murni sejumlah Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah). Berdasarkan perjanjian kredit *a quo* sebagai kontra prestasi dari Penggugat/ Debitur adalah membayar kewajiban bunga dan hutang pokok pada saat jatuh tempo, tetapi Penggugat tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya tersebut pada Rekening Pinjaman. Sehingga penggugat telah menunggak hutangnya sampai dengan 30 November 2022 sejumlah Rp 315.970.666,00 (tiga ratus lima belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu enam ratus enam puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat berturut-turut sebagai berikut:

- a. Surat BNI Nomor KIM/5/0733A tanggal 05 Agustus 2021 perihal Surat Peringatan I;
- b. Surat BNI Nomor KIM/5/0887A tanggal 09 September 2021 perihal Surat Peringatan II;
- c. Surat BNI Nomor KIM/5/1092 tanggal 11 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan III;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak beritikad baik untuk melunasi hutang (kreditnya) kepada Tergugat sebagaimana yang telah diperjanjikan maka Penggugat telah melakukan wanprestasi dan memberikan hak kepada Tergugat untuk melakukan tindakan hukum berupa lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Dalam eksepsi:

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

1. Eksepsi Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mencantumkan dasar hukum yang jelas (*rechtsgrond*) serta mencampuradukkan dalil wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), sehingga hal ini mengaburkan gugatan yang diajukan penggugat dan mengakibatkan hubungan hukum yang ada antara Penggugat dengan Tergugat menjadi kontradiktif dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan hal tersebut gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Hal 22 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat telah diketahui bahwa bermula dari adanya perjanjian kredit antara Penggugat (debitur) dengan Tergugat (kreditur), seiring berjalannya waktu Penggugat telah menunggak dalam melakukan pembayaran kredit tersebut sehingga kepada Penggugat telah diberi waktu untuk itu oleh Tergugat untuk melunasi kreditnya hal tersebut sebagaimana terlihat telah terjadi pada tanggal 31 Oktober 2019. Selanjutnya oleh Penggugat masih tetap belum bisa melunasi kreditnya sehingga oleh Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk diberikan waktu pelunasan kreditnya dengan kembali mengajukan permohonan kepada Tergugat pada tanggal 13 September 2022 dan atas permohonan tersebut oleh Tergugat melalui surat tanggal 14 September 2022 telah mengabulkan permohonan Penggugat dimana Tergugat telah menyetujui bahwa Penggugat dapat melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp285.000.000,00 sebagaimana dimaksudkan dalam bukti T-11;

Menimbang, bahwa disini lain oleh Penggugat dalam petitumnya meminta supaya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan dan juga harus melaksanakan perbuatan sebagai berikut:

1. Menyatakan demi hukum hutang yang wajib dibayarkan Penggugat kepada Tergugat hanyalah sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
2. Menghukum Tergugat mematuhi kesepakatan pelunasan sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan melarang Tergugat untuk mengubah kesepakatan tersebut;
3. Menghukum Tergugat untuk memberikan jangka waktu selama dua tahun kepada Penggugat terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan selama jangka waktu tersebut Tergugat dilarang melakukan penagihan angsuran;
4. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan atas objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 2434 An.Rijanto, S.Sos yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04219 An.Kristina Murni yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita, petitum gugatan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Kabur (*obscur libel*) adalah di dalam gugatannya terdapat unsur-unsur ketidakjelasan, kabur, sehingga gugatannya tidak dapat diterima atau bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;

Hal 23 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Menimbang, 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*);

Menimbang, bahwa terkait dengan *obscuur libel*, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan suatu gugatan mengandung *obscuur libel*, tentunya dalam gugatan tersebut telah terpenuhinya salah satu kriteria sebagai berikut:

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menemukan suatu kekaburan hukum dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, karena Penggugat tidak jelas dalam positanya mengenai perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat apakah perbuatan melawan hukum atau perbuatan wan prestasi atau melakukan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sepanjang tentang Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur (*Obscuur Libel*) dinyatakan dikabulkan;

2. Eksepsi Gugatan Prematur (*Exceptio Dilatoria*).

Menimbang, bahwa Penggugat pada posita gugatannya angka 11 mendalilkan Tergugat memberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya sampai dengan akhir Oktober 2022, tetapi pada tanggal 11 Oktober 2022 Penggugat telah mendaftarkan gugatan *aquo* pada Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan sebelum kesempatan Penggugat berakhir dan Tergugat belum ada melakukan eksekusi lelang atas

Hal 24 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara *aquo*, sehingga mengakibatkan gugatan *aquo* tidak memiliki dasar *rechtsgrond*, dan demi hukum gugatan Pengugat adalah gugatan yang prematur dan cacat secara formil sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa gugatan prematur merupakan suatu gugatan yang pengajuannya untuk digugat ke pengadilan masih terlampau dini atau belum waktunya. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Hal. 457) menyebutkan bahwa Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

1. Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
2. Batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dapat diketahui melekatnya alasan prematur untuk menuntut/ menggugat digantungkan pada faktor waktu pengajuan gugatan yang belum sampai atau karena ada hal-hal yang diperbaharui dalam suatu perjanjian sehingga menyebabkan belum terbukanya peluang/ waktu untuk itu mengingat waktu perjanjian belum berakhir;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dalil gugatan Penggugat dengan batas waktu perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat telah terdapat suatu fakta bahwa bermula pada tanggal 31 Oktober 2017 antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan Perjanjian KREDIT USAHA RAKYAT RITEL BNI Nomor: 222/LOC/PK-KI-KUR/2017 dimana Penggugat debitur dan Tergugat kreditur dengan jumlah Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah). Penggugat melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat dalam rangka pengembangan usaha kos-kosan, dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2022 dengan bunga sebesar 9,00 (sembilan persen), biaya administrasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan denda tunggakan sebesar Rp.5 (lima persen) pertahun di hitung dari jumlah yang tertunggak, dengan angsuran sebesar Rp8.926.093,00 (delapan juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh tiga rupiah) perbulan (**bukti T-1 dan P-1**);

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Oktober 2019 antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perubahan perjanjian kredit dengan Nomor: (1) 222/LOC/PK-KI-KUR/2017, dimana diberikan penambahan jangka waktu menjadi 59 (lima puluh Sembilan) bulan sejak 31 Oktober 2019 sampai dengan 30 Oktober

Hal 25 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

2024, bunga yang semula sebesar Rp.9,00 (Sembilan persen) menjadi 7,00 (tujuh persen) dan penurunan angsuran menjadi Rp5.984.321,00 (lima juta Sembilan ratus delapan puluh empat ribu tiga ratus dua puluh satu rupiah) (**bukti T-9**);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan terjadinya Pandemi Covid-19 dimana usaha kos-kosan mengalami penurunan, sehingga Penggugat kesulitan melakukan pembayaran angsuran (kredit macet). Sehingga Penggugat telah mendapat surat peringatan dari Tergugat berturut-turut 3 (tiga) kali, menurut Penggugat surat tersebut tidak pernah tidak pernah diterimanya. Pada tanggal 22 Desember 2021 Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat yang berisi bantahan perihal tidak merasa menerima surat peringatan pertama sampai dengan ketiga. Kemudian dalam surat tersebut Penggugat menyatakan hanya mampu membayar cicilan perbulan sebesar Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 September 2022 Penggugat telah mengajukan permohonan penyelesaian fasilitas kredit (pelunasan) dengan nilai pelunasan sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 26 September 2022. Pada tanggal 14 September 2022, Tergugat telah menyetujui bahwa Penggugat dapat melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) paling lambat tanggal 26 September 2022 (bukti T-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa Keputusan Penyelesaian Kredit pada pokoknya Tergugat telah menyetujui permohonan yang dimohonkan oleh Penggugat pada tanggal 13 September 2022. Berdasarkan surat tersebut Tergugat meminta kepada Penggugat untuk menyelesaikan hutang/kreditnya tersebut kepada Tergugat sejumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) paling lambat pada tanggal 26 September 2022. Sampai dengan waktu yang telah ditentukan tersebut ternyata Penggugat juga belum menyelesaikan pelunasan kredit/ hutangnya kepada Tergugat. Penggugat secara lisan telah memohon waktu kepada Tergugat agar jangan melakukan pelelangan atas objek jaminan dengan memberikan waktu selama 2 (dua) tahun untuk melakukan pelunasan. Karena memang Penggugat memiliki asset yang sedang ditawarkan untuk dijual sehingga uang penjualan asset tersebut dapat untuk melunasi hutang tersebut kepada Tergugat. Menurut Penggugat telah menyatakan secara lisan Tergugat memberikan waktu kepada Penggugat untuk melunasi paling lama akhir Oktober 2022, kalau tidak dilunasi akan dilakukan pelelangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-9 pada angka 11.2 menyebutkan bahwa "fasilitas kredit ini merupakan penyelamatan atas fasilitas kredit berjalan Kredit Usaha Rakyat Kecil Investasi berdasarkan Perjanjian

Hal 26 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

Kredit Nomor 222/LOC/PK-KL-KUR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 maksimum kredit sebesar Rp430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) outstanding per 17 Oktober 2019 sebesar Rp297.998.760,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) jatuh tempo **tanggal 30 Oktober 2022** menjadi fasilitas Kredit Usaha Rakyat Kredit Investasi maksimum sebesar Rp297.998.760,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) jangka waktu 59 bulan sejak Perjanjian Kredit Restrukturisasi ini ditandatangani sehingga oleh karenanya seluruh barang jaminan dan pengikatan beserta hak-hak istimewa yang ada didalamnya tetap dipertahankan

Menimbang, bahwa berdasarkan data yang terdapat didalam SIPP diketahui bahwa Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2022 telah mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn. Apabila dicermati dan dikaitkan dengan isi perjanjian sebagaimana dipertimbangkan diatas telah diketahui bahwa tempo waktu berakhirnya perjanjian adalah 30 Oktober 2022, sedangkan Penggugat sebelum waktu tersebut belum berakhir telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis hakim menyatakan bahwa oleh karena waktu perjanjian kredit antara penggugat dengan Tergugat belum berakhir maka Penggugat belum waktunya mengajukan gugatan terhadap Tergugat, dengan demikian terhadap eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat sepanjang tentang Gugatan Prematur (*Exceptio Dilatoria*) dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kaburnya gugatan dan eksepsi tentang gugatan prematur telah dikabulkan, maka Majelis Hakim menyatakan terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Hal 27 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn

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

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Kamis, tanggal 2 Maret 2023, oleh kami, Sayed Tarmizi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nurmiati, S.H., dan Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Risna Oktaviany Lingga, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Nurmiati, S.H.

Sayed Tarmizi, S.H., M.H.

Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Risna Oktaviany Lingga, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Proses	Rp 150.000,00
3. Panggilan	Rp 450.000,00
4. Materai	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 28 dari 28 hal Putusan Nomor 821/Pdt.G/2022/PN Mdn