



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 64/Pdt.G.S/2024/PN Unr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) NUSAMBA CEPIRING**, berkedudukan di Jalan Raya Gondang Nomor 30, Cepiring, Kabupaten Kendal, yang diwakili oleh Direksi Bambang Susanto, S.E., M.M. berdasarkan Akta Nomor 7 tanggal 16 Maret 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Fitri Budiani, S.H., M.Kn., serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan HAM Nomor AHU-0052962.AH.01.11 tahun 2022 tanggal 17 Maret 2022 oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Haryono, S.E., dkk. selaku Kepala Cabang pada PT. BPR Nusamba Cepiring, Kantor Cabang Ambarawa yang berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 35 Kupang, Tanjung Sari, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah berdasarkan Surat Kuasa Nomor 346/NSB-CPR/LGL/12/2024 tanggal 4 Desember 2024 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor W12.U18/HK.01/689/XII/2024/PN Unr tanggal 13 Desember 2024, email [khifafadhila16@gmail.com](mailto:khifafadhila16@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

l a w a n :

**MUCHAROH**, Perempuan, lahir di Kabupaten Semarang, tanggal 8 Juli 1996, NIK 3322084807960001, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Wonokasih RT. 003 RW. 008, Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, email [anindyazan@gmail.com](mailto:anindyazan@gmail.com);

**ZAENAL ARIFIN**, Laki-laki, lahir di Kabupaten Semarang, tanggal 13 Februari 1991, NIK 3322081302910002, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Wonokasih RT. 003 RW. 008, Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, email [wonokasih.2024@gmail.com](mailto:wonokasih.2024@gmail.com);

Keduanya selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Desember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ungaran pada tanggal 9 Desember 2024 dengan Nomor Register 64/Pdt.G.S/2024/PN Unr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. PENGUGAT dengan ini menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan:  
Ingkar Janji;
2. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)? Hari Jum'at, Tanggal 15 Maret 2024;
3. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut?
  - a. Tertulis, yaitu: Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
  - b. Bahwa Seluruh pasal dalam Surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 dalam hal ini telah di sepakati bersama serta di tandatangani PENGUGAT dan TERGUGAT Maka sah secara hukum dan wajib dilaksanakan;
4. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut?
  - a. Bahwa pada Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 dengan hutang sebesar 285.000.000 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan yaitu sejak 15 Maret 2024 sampai 15 Maret 2032 dan bunga di bayar setiap bulan sebesar Rp 6.531.250 (enam juta lima ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) setiap tanggal 15;
  - b. Untuk menjamin kreditnya, TERGUGAT telah menyerahkan agunan berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama JAYADI;
5. Apa yang dilanggar oleh TERGUGAT?

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya secara rutin tiap bulannya sesuai Surat Perjanjian Kredit (SPK), yaitu membayar angsuran kredit pokok dan bunga kepada PENGGUGAT, sehingga kredit TERGUGAT terdapat tunggakan 6 bulan sampai dengan posisi bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp. 33,358,374.47 (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Tunggakan Pokok	:	Rp.	15,925,439.82,-
Tunggakan Bunga	:	Rp.	16,061,704.78,-
Denda	:	Rp.	1,371,229.87,- +
Jumlah	:	Rp.	33,358,374.47,-

6. Kerugian yang diderita:

a. Bahwa akibat tunggakan TERGUGAT selama 6 bulan PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar sejumlah Rp. 33,358,374.47 (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah);

b. Bahwa sisa hutang TERGUGAT apabila di lunasi perhitungan per akhir Desember 2024 sebesar Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah), dengan rincian:

Baki Debet	:	Rp.	285.000.000,00,-
Bunga	:	Rp.	33.609.489,79,-
Denda	:	Rp.	1.126.453,07,- +
Jumlah	:	Rp.	319.735.942,86,-

c. Bahwa akibat tertunggaknya kredit TERGUGAT, menjadikan Kualitas/kesehatan perusahaan kurang baik. (untuk mematuhi Peraturan POJK No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perekonomian Rakyat);

d. Bahwa akibat TERGUGAT tidak memenuhi kewajibannya TERGUGAT harus menanggung biaya dan kerugian dari perikatan ini termasuk segala hal yang terkait penyelesaian perkara ini secara Non Litigasi dan Litigasi biaya konsultasi konsultan hukum sampai perkara ini di ajukan sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah);

7. Uraian lainnya:

a. Bahwa PENGGUGAT sudah melakukan teguran peringatan lisan maupun tertulis kepada TERGUGAT dengan Surat Peringatan I,II,III, tetapi

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai saat ini TERGUGAT tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan kewajiban;

b. Bahwa dengan melihat Pasal 6 Ayat 1, Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 yang berbunyi:

## PASAL 6

### PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari PEMINJAM atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban PEMINJAM kepada BANK berdasarkan PERJANJIAN ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini:

(1) PEMINJAM tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjiakan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan keterlambatan tersebut disebabkan karena kelalaian PEMINJAM;

c. Bahwa pasal 1338 KUHPdata Menyatakan;“Semua perjanjian yang di buat secara sah berlaku bagi Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya Perjanjian itu tidak dapat di Tarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan untuk itu Perjanjian harus di dilaksanakan dengan itikad baik”;

d. Bahwa Wanprestasi menurut Pasal 1238 KUHPdata yang berbunyi; “Si berhutang adalah lalai, apabila surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatan itu sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus di anggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

e. Bahwa di dalam pasal 1239 KUHPdata yang menerangkan “Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib di selesaikan dengan memeberikan penggantian biaya, kerugian dan Bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”;

f. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr

#### 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

Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama JAYADI;

g. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya prestasi atas kewajibanya sesuai Perjanjian yang telah disepakati, maka TERGUGAT telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan Cidera Janji (WANPRESTASI);

h. Bahwa di karenakan TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan wanprestasi maka patut menurut hukum agar TERGUGAT di hukum dengan membayar perkara yang timbul;

i. Bahwa gugatan PENGUGAT di dukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini maka memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran yang memeriksa perkara ini untuk tidak di bantah kebenarannya oleh TERGUGAT maka mohon agar putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu;

Bahwa untuk mendukung gugatan PENGUGAT, PENGUGAT sertakan bukti-bukti sebagai berikut:

1. P-1: Copy dari salinan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) TERGUGAT;
2. P-2: Copy dari salinan asli Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
3. P-3: Copy dari salinan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I);
4. P-4: Copy dari salinan asli Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama JAYADI;
5. P-5: Copy dari salinan asli Akta Pengakuan Hutang dengan pemberian Jaminan No. 18 bertanggal 15 Maret 2024 yang di buat oleh Dwi Haryani, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang;
6. P-6: Copy dari salinan asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 211/2024 Tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat oleh Dwi Haryani, SH., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. P-7: Copy dari salinan asli Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 212/2024 Tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat oleh Dwi Haryani, SH., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;
8. P-8: Copy dari salinan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 392/2024 Tanggal 20 Mei 2024 yang di buat oleh Dwi Haryani, SH., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;
9. P-9: Copy dari salinan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 393/2024 Tanggal 20 Mei 2024 yang di buat oleh Dwi Haryani, SH., M.Kn., PPAT di Kabupaten Semarang;
- 10.P-10: Copy dari salinan asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Nomor: 03405/2024 Pemegang Hak PT. BPR NUSAMBA CEPIRING yang di keluarkan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
- 11.P-11: Copy dari salinan asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua dengan Nomor: 03397/2024 Pemegang Hak PT. BPR NUSAMBA CEPIRING yang di keluarkan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
- 12.P-12: Copy dari salinan asli Surat Peringatan I nomor : 151/SP1/NSB-CPR/XII/2024 bertanggal 15 Agustus 2024;
- 13.P-13: Copy dari salinan asli Surat Peringatan II nomor : 139/SP2/NSB-CPR/IX/2024 bertanggal 13 September 2024;
- 14.P-14: Copy dari salinan asli Surat Peringatan III nomor : 02/SP3/NSB-CPR/X/2024 bertanggal 02 Oktober 2024;
- 15.P-15: *Print Out* Aktivitas pinjaman a/n MUCHAROH nomor rekening 51126655;

Saksi:

- Tidak Ada;

Bukti Lainnya:

- Tidak Ada;

Maka berdasarkan segala uraian yang telah PENGUGAT kemukakan tersebut diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ungaran untuk memanggil Para Pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu, guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Primair:

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi) PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibanya sesuai Surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit No. 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
4. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum agunan berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama JAYADI;
5. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Nomor: 03405/2024 dan Peringkat Kedua Nomor: 03397/2024, keduanya Pemegang Hak PT. BPR NUSAMBA CEPIRING yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
6. Menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajiban terdapat tunggakan 6 bulan sampai dengan posisi bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp. 33,358,374.47 (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah);
7. Menyatakan sisa hutang TERGUGAT Perbulan Desember 2024 sejumlah Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah);
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang TERGUGAT sebesar Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan agunan berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec.

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambu, Kab. Semarang, Atas nama JAYADI. Secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketika terjadi pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar atau pelunasan kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah);

**10.** Menyatakan sah demi hukum untuk melakukan penjualan di bawah tangan dan atau dimuka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan atau agunan 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama JAYADI. Jika ada sisa dari hasil penjualan di muka umum dan atau perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maka sisanya akan dikembalikan kepada TERGUGAT;

**11.** Menghukum TERGUGAT untuk mengganti biaya yang di keluarkan PENGGUGAT untuk perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah);

**12.** Menyatakan Bahwa putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*Uit voerbar bij voorrad*);

**13.** Mengabulkan permohonan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) yang di mohonkan PENGGUGAT;

**14.** Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Hakim pemeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang menghadap Kuasanya sedangkan Tergugat menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak, dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Sederhana, namun hingga putusan ini dijatuhkan tidak mencapai kesepakatan;

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Kami sebagai nasabah selalu beriktikad baik untuk tetap melaksanakan kewajiban kami. Namun berkaitan dengan kondisi usaha kami yang sedang sulit, kami belum bisa memenuhi tanggung jawab kami dengan bukti bisa memberikan 1 angsuran dibulan Oktober;
2. Ya ditanggal 15 Maret 2024. Perjanjian itu dibuat oleh pihak penggugat dan kita terpaksa mengikuti karena merasa sangat tertekan dengan intimidasi oleh pegawai penagih yang setiap Minggu bisa 2 sampai 3 kali datang ke rumah;
  3. a. Surat perjanjian tertulis yang disiapkan penggugat adalah perjanjian yang tinggal kita tanda tangani tanpa disuruh membaca dan memahami;
  - b. Kami dalam kondisi tertekan dengan selalu adanya intimidasi tersebut diatas hingga dengan sangat terpaksa mengikuti pihak penggugat. Perlu diketahui bahwa nominal pinjaman ikami selalu di topup atau restrukturisasi setiap ada keterlambatan dari tahun 2019 sebelum adanya pandemi yg awal mula pinjaman saya cuma 30 JT;
4.
  - a. Yang diperjanjikan adalah dalih penyelamatan kredit kami supaya terhindar dari legal hukum atau penyitaan lelang jaminan. Sehingga kami merasa dimanipulasi agar pinjaman saya semakin besar dengan menambahkan bunga pinjaman menjadi pinjaman pokok. Seakan ada upaya penguasaan jaminan dari pihak penggugat;
  - b. Saya melaksanakan kewajiban saya. Namun karena kondisi usaha saya yang sedang bermasalah maka ada kendala keterlambatan dan saat ini sedang berusaha keras untuk menyelesaikanya;
5.
  - a. Saya melaksanakan kewajiban saya. Namun karena kondisi usaha saya yang sedang bermasalah maka ada kendala keterlambatan dan saat ini sedang berusaha keras untuk menyelesaikanya;

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. a. Kalau pihak penggugat rugi apakah itu benar?? Sedangkan kami sebagai nasabah justru merasa sangat dirugikan dengan penerapan bunga tinggi dan pembebanan bunga menjadi pokok pinjaman;
- b. Dari hitungan diatas jelas terlihat bahwa meskipun sudah ada angsuran saya yg masuk belum mengurangi jumlah pinjaman saya. Tp masih membengkak dan belum mengurangi pokok pinjaman saya;
- c. Pihak penggugat hanya memikirkan kondisi perusahaan atau mungkin jabatan kepala cabang yg memikirkan kualitas kinerjanya. Tidak memikirkan asas kemanusiaan. Tidak memikirkan kondisi kami. Dimana istri hamil tua, usaha sedang sulit, dan dalam proses untuk keluar negeri demi untuk memenuhi kewajiban hutang saya;
- d. Gugatan ini atas inisiatif penggugat kenapa saya yg terbebani;

## 7. 1. Uraian

- a. Saya bertanggung jawab atas pinjaman saya dan sedang berusaha keras untuk melunasinya;
- b. Tanah yg saya jaaminkan juga tidak bisa saya alihkan kepemilikannya secara hukum. Karena jaminan sudah ada di penggugat.. jadi penggugat jangan khawatir kami menjualnya;
- c. Saya bersumpah atas nama tuhan saya. Saya akan mempertanggung jawabkan tanggungan saya karena setiap perbuatan saya didunia sampai diakhirat. Namun atas nama kemanusiaan kami cuma minta kelonggaran waktu untuk berusaha lebih keras lagi untuk segera menyelesaikan tanggungan kami;

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan maupun jawaban, maka persidangan dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3322084807960001 atas nama MUCHAROH, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 3322081302910002 atas nama ZAENAL ARIFIN, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024, diberi tanda P-3;

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02411, luas 441 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, atas nama MUCHAROH, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1370, luas 128 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, atas nama JAYADI, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 18, tanggal 15 Maret 2024, yang dibuat oleh Dwi Haryani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 211/2024, tanggal 15 Maret 2024, yang dibuat oleh Dwi Haryani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 212/2024, tanggal 15 Maret 2024, yang dibuat oleh Dwi Haryani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 392/2024, tanggal 20 Mei 2024, yang dibuat oleh Dwi Haryani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 393/2024, tanggal 20 Mei 2024, yang dibuat oleh Dwi Haryani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Semarang, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 03405/2024 Tahun 2024, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 03397/2024 Tahun 2024, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 151/SP1/NSB-CPR/XII/2024 tanggal 15 Agustus 2024, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 139/SP2/NSB-CPR/IX/2024 tanggal 13 September 2024, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 133/SP3/NSB-CPR/X/2024 tanggal 2 Oktober 2024, diberi tanda P-15;

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. *Print Out* Aktivitas Pinjaman atas nama MUCHAROH, Nomor Rekening 51126655, diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat fotokopi tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-1, P-2, P-13, P-14, dan P-15 yang merupakan bukti fotokopi dari fotokopi. Selanjutnya seluruh bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah cukup dalam mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan bukti lainnya serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti, baik surat maupun bukti lainnya, walaupun sudah diberikan hak maupun kesempatan oleh Hakim;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan Tergugat atas Perjanjian Kredit Nomor 20/SPK/NC-AMB/III/2024 yang mana Perjanjian Kredit dibuat dan disetujui serta ditandatangani para pihak pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2024 di Kabupaten Semarang (*vide* bukti surat P-3);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat meminta kelonggaran waktu untuk melunasi pinjamannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara pihak yang pada pokoknya apakah perbuatan Tergugat yang tidak melunasi hutangnya sehingga terdapat tunggakan kredit;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasa hukumnya tersebut dan Tergugat hadir;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Hakim perlu mempertimbangkan aspek formil dari gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim membaca, mempelajari, dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum serta memenuhi syarat-syarat pengajuan gugatan sederhana sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Sederhana (selanjutnya disebut PERMA Nomor 4 Tahun 2019) jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana (selanjutnya disebut PERMA Nomor 2 Tahun 2015) oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim perlu mempertimbangkan mengenai apakah alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Hakim telah memberi kesempatan bagi kedua belah pihak untuk mengajukan alat bukti, dimana Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yakni P-1 sampai dengan P-16, sedangkan Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, terhadap alat bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, dan P-16 adalah alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai cukup, sedangkan alat bukti P-1, P-2, P-13, P-14, dan P-15 merupakan alat bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa meskipun alat bukti P-1, P-2, P-13, P-14, dan P-15 tidak dapat ditunjukkan aslinya, namun alat bukti P-1 sampai dengan P-16 secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan dan ada hubungannya dengan pokok perkara, sedangkan bukti-bukti lain yang tidak ada hubungannya dengan pembuktian pokok perkara, tidak dipertimbangkan atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tiap petitum gugatan Penggugat, apakah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat ke-1 (satu) adalah "Menerima dan mengabulkan Gugatan Cidera Janji (Wanprestasi) PENGUGAT untuk seluruhnya", sehingga sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Pengadilan telah menerima dan memeriksa perkara *aquo* namun terhadap "mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya", oleh karena sangat erat dan bergantung serta tidak dapat dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, oleh karena itu akan dipertimbangkan

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu khususnya petitum ke-2 (dua) gugatan Penggugat yang merupakan inti permasalahan diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-2 (dua) Penggugat, yaitu "Menetapkan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan Prestasi atas kewajibannya sesuai Surat Perjanjian Kredit sebelumnya yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024" akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan wanprestasi, maka perlu dipertimbangkan dahulu mengenai keabsahan perjanjian pokoknya, yakni Surat Perjanjian Kredit Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan sah atau tidaknya suatu perjanjian maka haruslah mengacu kepada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata), yaitu;

1. Kesepakatan dari pihak yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan membuat perikatan;
3. Mengenai suatu hal/objek tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti yang diajukan ke persidangan maka perjanjian yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah bukti P-3 dengan demikian telah terbukti Tergugat sebagaimana benar identitasnya sesuai dengan bukti surat P-1 dan P-2, telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu pemenuhan kewajiban selama 96 (sembilan puluh enam) bulan dengan bunga 15% (lima belas persen) flat anuitas per tahun dan wajib dibayar dalam 96 (sembilan puluh enam) tiap bulannya pada tanggal 15 terhitung sejak tanggal 15 Maret 2024 sampai tanggal 15 Maret 2032, meliputi angsuran pokok dan bunga setiap bulan sebesar Rp6.531.250,00 (enam juta lima ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan ditandatanganinya surat perjanjian tersebut, maka telah terdapat kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan apa yang menjadi isi dan syarat-syarat yang termuat dalam perjanjian tersebut dan kedua belah pihak tersebut adalah cakap melakukan

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan hukum dan objek yang diperjanjikan jelas yaitu pembayaran sejumlah kredit/hutang serta diperjanjikan dengan jelas mengenai bunga per bulan beserta jangka waktunya, sehingga tidak ditemukan apa yang menjadikan perjanjian tersebut tidak halal atau melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dapat disimpulkan jika perjanjian yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana bukti surat P-3 telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara disebutkan bahwa *"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"*, sehingga seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi seseorang terdiri dari empat macam, yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan *"si berhutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan"*, sehingga dalam hal ini kewajiban debitur untuk membayar ganti rugi tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai, karena itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang disampaikan oleh kreditur ke debitur (Pasal 1238 jo. Pasal 1243 KUHPerdara), hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan bahwa *"apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur"*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 5 (lima), bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya secara rutin tiap bulannya sesuai

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perjanjian Kredit (SPK), yaitu membayar angsuran kredit pokok dan bunga kepada Penggugat, sehingga kredit Tergugat terdapat tunggakan 6 (enam) bulan sampai dengan posisi bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp33.358.374,47,- (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Tunggakan Pokok	:	Rp	15.925.439,82,-
Tunggakan Bunga	:	Rp	16.061.704,78,-
Denda	:	Rp	1.371.229,87- +
Jumlah	:	Rp	33.358.374,47,-

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-16 yang menunjukkan transaksi angsuran Tergugat, dihubungkan dengan bukti P-13, P-14, dan P-15 yang merupakan surat peringatan/surat teguran tertulis dari Penggugat kepada Tergugat untuk memenuhi prestasinya dalam pembayaran angsuran pada tanggal 15 Agustus 2024, 13 September 2024, dan 2 Oktober 2024, maka Hakim berpendapat bahwa telah ternyata bahwa Penggugat telah melakukan tunggakan angsuran selama 6 (enam) bulan dengan rincian biaya sebagaimana tersebut, dan oleh karenanya telah melanggar hal yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (1) pada perjanjian *aquo* (*vide* bukti P-3) meskipun telah diberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, maka Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, oleh karenanya harus dianggap wanprestasi;

**Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka petitum ke-2 (dua) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional seperlunya, tanpa mengubah maksud dan tujuan dari Petitum Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-3 (tiga) Penggugat yakni "Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit No. 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024" akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan perjanjian sah dan mengikat demi hukum, perlu diperhatikan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan "*perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali kecuali adanya kesepakatan dari para pihak atau karena adanya alasan yang dibenarkan oleh undang-undang*", sehingga dengan demikian perjanjian

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan, tidak melanggar ketertiban umum, dan tidak ada penyebab-penyebab pembatalan perjanjian baik *null and void* (syarat objektif tidak terpenuhi) maupun *voidable* (syarat subjektif tidak terpenuhi) maka perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat tersebut sah menurut hukum dan wajib dipatuhi oleh kedua belah pihak;

Menimbang, oleh karena dalam perjanjian pokok Penggugat dan Tergugat (bukti P-3) telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerduta dan tidak ditemukan hal-hal yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum, maupun hal-hal yang dapat membatalkan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerduta, **maka petitum ke-3 (tiga) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-4 (empat) Penggugat yakni "Menyatakan sah dan mengikat demi hukum agunan berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang Atas nama JAYADI" akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, memperhatikan Pasal 5 atas perjanjian pokok antara Penggugat dan Tergugat (*vide* bukti P-3) didukung dengan bukti P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, dan P-12 yang pada pokoknya menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bersepakat bahwa untuk menjamin kewajiban pembayaran oleh Tergugat, maka Tergugat menyerahkan barang jaminan berupa sebidang tanah non pertanian seluas 441 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 02411 (*vide* bukti P-4) atas nama MUCHAROH dan sebidang tanah non pertanian seluas 128 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1370 (*vide* bukti P-5) atas nama JAYADI;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti P-3 dan P-6, Hakim menilai bahwa bukti P-3 dan bukti P-6 telah memenuhi syarat-syarat yang telah digariskan dalam Pasal 1320 KUHPerduta, **oleh karenanya terhadap petitum angka 4 (empat) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;**

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-5 (lima) Penggugat yakni “Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Nomor: 03405/2024 dan Peringkat Kedua Nomor: 03397/2024, keduanya Pemegang Hak PT. BPR NUSAMBA CEPIRING yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-7, P-8, P-9, dan P-10, yang mana seluruhnya telah memenuhi persyaratan dan prosedur serta telah didaftarkan berdasarkan pengaturan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya telah pula dikeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 03405/2024 Tahun 2024 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02411 wilayah Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. BPR NUSAMBA CEPIRING (vide bukti P-11) dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03397/2024 Peringkat Pertama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01370 wilayah Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. BPR NUSAMBA CEPIRING (vide bukti P-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan hemat hakim, bukti-bukti surat tersebut diatas telah dapat membuktikan dalil Penggugat, **oleh karenanya petitum ke-5 (lima) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional seperlunya, tanpa mengubah maksud dan tujuan dari Petitum Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini;**

Menimbang, terhadap petitum ke-6 (enam) Penggugat yakni “Menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan Wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajiban terdapat tunggakan 6 bulan sampai dengan posisi bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp. 33,358,374.47 (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah)”, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam posita nomor 5 (lima) Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat memiliki tunggakan 6 (enam) bulan sampai dengan bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp33.358.374,47,- (tiga puluh tiga





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

Tunggakan Pokok	:	Rp	15.925.439,82,-
Tunggakan Bunga	:	Rp	16.061.704,78,-
Denda	:	Rp	1.371.229,87- +
Jumlah	:	Rp	33.358.374,47,-

Menimbang, bahwa dalam bukti P-3, P-13, P-14, P-15, dan P-16, ternyata bahwa Tergugat telah tidak membayar angsuran bulanan yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat selama 6 (enam) bulan hingga mengakibatkan total tunggakan Tergugat sebesar Rp33.358.374,47,- (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah), berdasarkan hal tersebut Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalilnya, **atas pertimbangan tersebut, terhadap petitum ke-6 (enam) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksional seperlunya, tanpa mengubah maksud dan tujuan dari Petitum Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini;**

Menimbang, terhadap petitum ke-7 (tujuh) Penggugat yakni "Menyatakan sisa hutang TERGUGAT Perbulan Desember 2024 sejumlah Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah)", akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, yang dimaksudkan dengan kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu tidak hanya berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh dikeluarkan atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda si berpiutang, tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan yaitu keuntungan yang akan didapat seandainya si berhutang tidak lalai melaksanakan kewajibannya, tetapi tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian;

Menimbang, bahwa Pasal 1765 KUHPerdara menyatakan bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau barang lain yang menghabiskan karena pemakaian, bunga yang diperjanjikan atas peminjaman atas beras dan gandum lazimnya juga berupa beras dan gandum, meskipun tidak dilarang untuk menetapkan bunganya berupa uang;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdapat 2 (dua) jenis bunga, yaitu bunga menurut undang-undang ("*moratoire interessen*" atau "bunga *moratoire*"), dan bunga yang ditetapkan dalam perjanjian;

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

Menimbang, bahwa Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdata menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan ***terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan undang-undang*** dengan tidak mengurangi peraturan undang-undang khusus;

Menimbang, bahwa perkataan *moratoire* pada bunga *moratoire* berarti kelalaian, sehingga bunga *moratoire* berarti bunga yang harus dibayar karena Debitur lalai membayar utangnya;

Menimbang, bahwa bunga yang diperjanjikan boleh melampaui bunga menurut undang-undang, dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang;

Menimbang, bahwa besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis (Pasal 1767 KUHPerdata);

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

Menimbang, bahwa ***bunga yang diperjanjikan para pihak*** sebesar 15% (lima belas persen) dari Rp285.000.000,00,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), sesuai perhitungan matematis adalah Rp42.750.000,00,- (empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga berdasarkan perjanjian tertulis yang

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam P-3, Tergugat seharusnya membayar utang pokoknya Rp285.000.000,00,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) ditambah dengan bunga 15% per tahunnya, yang mana angsuran tiap bulan Tergugat untuk membayar adalah Rp6.531.250,00,- (enam juta lima ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa "*Misbruik van Omstandigheden*" adalah ajaran yang menyatakan ketika dibuatnya suatu perjanjian, terdapat kelemahan atau keadaan yang tidak berimbang antara para pihak kemudian pihak yang lebih kuat dengan mengetahui kelemahan pihak yang lebih lemah memanfaatkan keadaan dari pihak yang lebih lemah yang mana dalam hal ini Tergugat adalah pihak yang membutuhkan pinjaman uang kepada Pengugat, sehingga Tergugat dalam keadaan bergantung kepada Pengugat, dengan urgensi kebutuhan ekonomi tentunya dengan penentuan bunga 15% (lima belas persen) akan sangat membebani Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai besaran bunga pinjaman sebesar 15% (lima belas persen) yang oleh Hakim diterjemahkan sebagai bunga moratoir yang dimintakan oleh Pengugat adalah **tidak sesuai dengan rasa keadilan**;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1250 KUHPdata, maka bunga yang harus dibayar karena terlambatnya pelaksanaan pembayaran utang terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang (bunga moratoir) yang meskipun telah ditetapkan besarnya 6% (enam persen) per tahun sesuai ketentuan Lembaran Negara/*Staatsblad* 1848 Nomor 22, namun Hakim akan memperhitungkan bunga moratoir tersebut berdasarkan bunga yang layak dan patut serta adil yakni sebesar 6% (enam persen);

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan memperhitungkan **bunga moratoir atas utang Tergugat** sebagaimana telah dijelaskan di atas terhadap utang Tergugat sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Bunga} &= 6\% \times \text{Utang Pokok} \\ &= 6\% \times \text{Rp}285.000.000,00,- \\ &= \text{Rp}17.100.000,00,- \text{ (tujuh belas juta seratus ribu rupiah)}\end{aligned}$$

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan perhitungan-perhitungan mengenai utang pokok dan bunga pinjaman, maka jumlah yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah sejumlah Rp302.100.000,00,- (tiga ratus dua juta seratus ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

$$\text{Utang Pokok} = \text{Rp} 285.000.000,00,-$$

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



Bunga	=	Rp	17.100.000,00,-	+
Jumlah	=	Rp	302.100.000,00,-	

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16, Tergugat telah melakukan angsuran sebanyak 2 (dua) kali yakni di bulan April 2024 dan Mei 2024, dengan total Rp13.062.500,00,- (tiga belas juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah), serta pembayaran bunga di bulan Juni 2024 sejumlah Rp657.791,74,- (enam ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh satu rupiah), sehingga sisa yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah sejumlah Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Total Kewajiban yang harus dibayarkan	=	Rp	302.100.000,00,-
Angsuran yang telah dibayar	=	Rp	13.062.500,00,-
Pembayaran bunga bulan Juni 2024	=	Rp	657.791,74,- (-)
Sisa Kewajiban yang harus dibayarkan	=	Rp	288.379.708,26,-

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap denda sebagaimana yang didalilkan Penggugat, menurut Hakim bertentangan dengan nilai keadilan di masyarakat tanpa mengabaikan fakta hukum Tergugat tidak lagi memenuhi prestasi sebagaimana yang dijanjikan, oleh karena itu terhadap denda yang dikenakan terhadap Tergugat tidak relevan dan tidak perlu lagi dikenakan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Hakim berpendapat **terhadap petitum ke-7 (tujuh) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksional seperlunya, tanpa mengubah maksud dan tujuan dari Petitum Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (delapan) Penggugat yakni "Menghukum TERGUGAT untuk membayar atau melunasi hutang TERGUGAT sebesar Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap", maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-7 (tujuh), yang mana besaran tanggungan utang Tergugat adalah sejumlah Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah), maka timbul hak bagi para Penggugat untuk menuntut pembayaran dari Tergugat selaku peminjam dalam perjanjian pokok (*vide* bukti P-3) untuk memenuhi kewajiban pembayaran yang masih terhutang secara seketika dan sekaligus, sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 6 Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024 (*vide* bukti P-3);

Menimbang, atas pertimbangan tersebut, **petitum ke-8 (delapan) Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksional seperlunya, tanpa mengubah maksud dan tujuan dari Petitum Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan ini**

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 (sembilan) Penggugat yakni "Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan agunan berupa 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama JAYADI. Secara sukarela dalam keadaan kosong secara langsung seketika terjadi pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, jika TERGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar atau pelunasan kepada PENGUGAT sebesar Rp. 319.735.942,86,- (tiga ratus sembilan belas juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah)" akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum ini pada pokoknya mengenai penyerahan dua bidang tanah yang menjadi objek agunan dalam perjanjian pokok (Bukti P-3), dengan dihubungkan dengan bukti P-4, P-5, P-11, dan P-12, Hakim menilai bahwa petitum ini sangat terkait dengan petitum ke-8 (delapan), dimana penyerahan tersebut baru dapat dilakukan apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah) sebagaimana penghukuman terhadap Tergugat pada petitum ke-8 (delapan), di situ terdapat adanya suatu tenggang waktu bagi Tergugat untuk melaksanakan putusan ini secara suka rela, namun bila Tergugat lalai menjalankan putusan ini, maka berdasarkan Pasal 196 HIR, Penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi dengan cara memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ketua Pengadilan Negeri, **sehingga petitum ke-9 (sembilan) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk ditolak;**

Menimbang, terhadap petitum kesepuluh Penggugat yakni “Menyatakan sah demi hukum untuk melakukan penjualan di bawah tangan dan atau dimuka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan atau agunan 1. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 02411, Luas : 441 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama MUCHAROH (TERGUGAT I) dan 2. Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan SHM No. 1370, Luas : 128 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Bedono, Kec. Jambu, Kab. Semarang, Atas nama JAYADI. Jika ada sisa dari hasil penjualan di muka umum dan atau perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maka sisanya akan dikembalikan kepada TERGUGAT” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 (sepuluh) Penggugat, Hakim menilai bahwa pertimbangannya dapat dipersamakan dengan pertimbangan pada petitum ke-9 (sembilan), dimana penjualan di bawah tangan maupun di muka umum atas objek agunan *a quo* adalah mekanisme yang terkait dengan proses eksekusi dan baru dapat dilakukan apabila Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran sejumlah uang sebesar Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah) sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam petitum ke-8 (delapan), sehingga **petitum ke-10 (sepuluh) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk ditolak;**

Menimbang, terhadap petitum ke-11 (sebelas) Penggugat yakni “Menghukum TERGUGAT untuk mengganti biaya yang di keluarkan PENGGUGAT untuk perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasar Pasal 1239 KUHPdata, diatur konsekuensi dari tindakan wanprestasi, dimana jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dalam perikatan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi berupa penggantian biaya, penggantian kerugian, serta pembayaran bunga;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPdata tersebut, maka Penggugat selaku pihak yang telah dirugikan atas perbuatan wanprestasi dari Tergugat memiliki hak untuk meminta penggantian biaya kepada Tergugat, namun dalam perkara ini Hakim menilai bahwa Penggugat dalam posisinya tidak menguraikan mengenai rincian penggantian biaya yang dituntut oleh Penggugat sehingga peruntukannya tidak terurai secara lengkap dan jelas. Lebih lanjut, Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya karena Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang dapat mendukung dalil petitumnya tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut, **petitum ke-11 (sebelas) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk ditolak;**

Menimbang, terhadap petitum ke-12 (dua belas) Penggugat yakni “Menyatakan Bahwa putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*Uit voerbar bij voorrad*)” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya permohonan putusan serta-merta harus memperhatikan Pasal 180 HIR, Pasal 54 Rv (*Rechtsvordering*), Pasal 55 Rv, Pasal 332 Rv, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta, dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, yang pada pokoknya mensyaratkan bahwa putusan serta-merta hanya dapat dijatuhkan jika ada alat bukti surat yang sah, atau jika ada putusan berkekuatan hukum tetap yang terlebih dahulu menghukum, atau jika didahului dengan adanya putusan provisionil. Meskipun telah terpenuhi syarat-syarat tersebut, hakim tetap perlu mempertimbangkan urgensi dari penjatuhan putusan serta merta dengan menggunakan prinsip kehati-hatian;

Menimbang, bahwa meskipun telah terdapat alat bukti surat yang sah dan mengikat dalam hal ini bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-11, dan P-12, namun Hakim tidak menemukan adanya urgensi dalam penjatuhan putusan serta merta, sehingga dalam perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang-undangan/ketentuan-ketentuan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, **maka petitum ke-12 (dua belas) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk ditolak;**

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap petitum ke-13 (tiga belas) Penggugat yakni “Mengabulkan permohonan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) yang di mohonkan PENGGUGAT” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam meletakkan sita jaminan (*Consevoir Beslag*), maka Hakim perlu memperhatikan ketentuan Pasal 227 (1) HIR yang mensyaratkan adanya persangkaan yang beralasan dalam peletakkan sita, yakni persangkaan bahwa objek *a quo* dapat dibebani hak-hak, diserahkan kepada pihak lain (dipindahtangankan), dirusak, ataupun disalahgunakan oleh pihak yang menguasai objek. Adapun persangkaan tersebut perlu dibuktikan kebenaran dari persangkaannya oleh pihak yang memohon peletakkan sita, dalam hal ini Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan adanya persangkaan-persangkaan untuk meletakkan sita pada objek *a quo*, sehingga Hakim menilai bahwa tidak terdapat urgensi untuk meletakkan sita jaminan pada objek *a quo*, **oleh karenanya, petitum ke-13 (tiga belas) Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk ditolak;**

Menimbang, terhadap petitum ke-14 (empat belas) Penggugat yakni “Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini” akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana na yang tertulis dalam amar putusan, dengan demikian **petitum ke-14 (empat belas) Penggugat beralasan hukum dan patut dinyatakan untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan diatas ada beberapa petitum yang tidak dikabulkan, **maka terhadap petitum ke-1 (satu) Penggugat, Hakim hanya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya;**

Memperhatikan, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)*, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maupun Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2015 tentang

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) berdasarkan Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor: 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
3. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Surat Perjanjian Kredit (SPK) Nomor 20/SPK/NC-AMB/III/2024 tanggal 15 Maret 2024;
4. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum agunan berupa:
  - 1) Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 02411, Luas 441 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, atas nama Mucharoh;
  - 2) Sebidang tanah non pertanian dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1370, Luas 128 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bedono, Kecamatan Jambu, Kabupaten Semarang, atas nama Jayadi;
5. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Nomor 03405/2024 dan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 03397/2024, keduanya dengan Pemegang Hak PT. BPR NUSAMBA CEPIRING yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Semarang;
6. Menyatakan bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sehingga memiliki tunggakan 6 (enam) bulan sampai dengan posisi bulan Desember 2024 dengan nominal sejumlah Rp33.358.374,47,- (tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah);
7. Menyatakan sisa hutang Tergugat per bulan Desember 2024 sejumlah Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar atau melunasi hutang Tergugat sejumlah Rp288.379.708,26,- (dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp275.000,00,- (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 64/Pdt.GS/2024/PN Unr



10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan oleh Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Ungaran, pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2025, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu Hermawati, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Hermawati, S.H.

Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp	30.000,00,-
2.....ATK	:	Rp	75.000,00,-
.....	:		
3.....Pan	:	Rp	120.000,00,-
ggilan .....	:		
4.....PNB	:	Rp	30.000,00,-
P .....	:		
5. Meterai .....	:	Rp	10.000,00,-
6. Redaksi .....	:	Rp	10.000,00,-
Jumlah	:	Rp	275.000,00,-

(dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)