



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Prabumulih yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) SAHABAT MITRA SEJATI, berkedudukan di

Sampoerna Statagic Square, North Tower Lantai 17, Jalan Jenderal Sudirman Jakarta, yang diwakili oleh Ondi Gokkon Yanuar Saragih dan Yoel Gennedy selaku Pengurus Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fikri Bratha, S.H., dan Elsa Apriani, S.H. Advokat dan Konsultan pada Kantor Hukum F.E & PATNERS yang beralamat di Jalan Kemang Manis Lorong Bhakti No. 531 RT.8 RW.3 Kecamatan Ilir Barat II Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-095/KSP-SMS/KP/LIT/X/ 2021 tanggal 21 Oktober 2021 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

HARNAENI, bertempat tinggal di Jalan Tebat Rt. 005 Rw. 004, Kelurahan Majasari, Kecamatan Prabumulih Selatan, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwito Winoto, S.H. dan kawan-kawan pada Kantor Advokat Suwito Winoto, SH & Rekan beralamat di Jl. Letjen H. Alamsyah Ratu Prawira Negara, Komplek Ruko Griya Bangun Indah Blok A No. 2 RT. 07 RW. 05 Kel. Karang Jaya Kec. Gandus Kota Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Januari 2022 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Prabumulih pada tanggal 4 Januari 2022 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Koperasi yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat adalah nasabah pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati yang mengajukan Permohonan Fasilitas Pembiayaan melalui surat nomor 084/KSP-SMS/ESME/PP/X/2017 tanggal 04 Oktober 2017.
3. Bahwa untuk itu Penggugat dan Tergugat telah membuat dan Menandatangani Perjanjian Pembiayaan Nomor : 03 tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Desi S Rachman, SH.,M.Kn
4. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan tersebut Tergugat sepakat dan berjanji:
 - Menerima Pembiayaan sebesar Rp1.686.969.569,00 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta Sembilan ratus enampuluh sembilan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);
 - Mengangsur pembayaran perbulan sebesar Rp41.611.917,00 (empat puluh satu juta enam ratus sebelas ribu Sembilan ratus tujuh belas rupiah).
 - Membayar margin 0,8% (nol koma delapan persen) sebesar Rp809.745.451,00 (delapan ratus sembilan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh satu rupiah).
 - Jangka waktu peminjaman adalah 60 (enampuluh) bulan dimulai pada tanggal penandatanganan Perjanjian pembiayaan sampai dengan selesainya angsuran.
5. Bahwa atas pembiayaan tersebut Tergugat menjaminkan/meng agunkan 5 (lima) buah aset tanah dan bangunan yaitu:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 01016/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 1009/Majasari/2013 tertanggal 21 Oktober 2013, dengan luas 625 M2 (enamratus duapuluh lima meter persegi).
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 00575/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 567/Majasari/2005 tertanggal 5 September 2005, dengan luas 180 M2 (seratus delapanpuluh meter persegi).
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 00121/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 104/Majasari/2004 tertanggal 15 September 2004, dengan luas 442 M2 (empatatus empatpuluh dua meter persegi).
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 00425/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 408/Majasari/2004 tertanggal 08 Desember 2004, dengan luas 372 M2 (tigaratus tujuhpuluh dua meter persegi).
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 01651/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 974/Karang Raja/2012 tertanggal 12 Juli 2012, dengan luas 64 M2 (enampuluh empat meter persegi).
6. Bahwa ke 5 (lima) aset jaminan tersebut telah di ikat Hak Tanggungan.
7. Bahwa pada tanggal 29 September 2018, Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sesuai yang di janjikan sesuai kesepakatan.
8. Bahwa Oleh karena Tergugat sudah tidak sanggup lagi untuk membayar hutangnya kepada Penggugat maka Tergugat dan Penggugat sepakat melakukan Jual Beli Aset sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn dan uang hasil penjualannya akan dibayarkan untuk melunasi hutang kepada Penggugat.

9. Bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak lagi melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat maka Penggugat melayangkan Surat Peringatan Kesatu, Surat Peringatan Kedua dan Surat Peringatan Ketiga.
10. Bahwa Penggugat juga telah melayangkan Somasi kepada Tergugat melalui Advokat yaitu Somasi Kesatu dan Somasi Kedua tetapi tidak juga diindahkan oleh Tergugat.
11. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak membayar sisa hutang kepada Penggugat sudah selayaknya dinyatakan Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat maka Penggugat menderita kerugian yang nyata dan sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membayar sisa hutangnya sekaligus dan seketika sebesar :
 - Tunggakan Pokok Rp. 878.916.204,36
 - Tunggakan Denda Rp.267.337,05

TOTAL Rp. 1.146.253.537,41 (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Tiga Tujuh Ribu Rupiah Empat Puluh Satu Sen)

Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Ingkar Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat maka Apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara sukarela kepada Penggugat maka terhadap agunan Tanah dan Bangunan berdasarkan :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 01016/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 1009/Majasari/2013 tertanggal 21 Oktober 2013, dengan luas 625 M2 (enamratus duapuluh lima meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00575/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 567/Majasari/2005 tertanggal 5 September 2005, dengan luas 180 M2 (seratus delapanpuluh meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00121/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 104/Majasari/2004 tertanggal 15 September 2004, dengan luas 442 M2 (empatatus empatpuluh dua meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00425/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 408/Majasari/2004 tertanggal 08 Desember 2004, dengan luas 372 M2 (tigaratus tujuh puluh dua meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 01651/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 974/Karang Raja/2012 tertanggal 12 Juli 2012, dengan luas 64 M2 (enam puluh empat meter persegi).

yang telah dilakukan pengikatan jual beli kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn agar segera dikosongkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa agar Tergugat tidak lalai menjalankan putusan ini maka mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
14. Bahwa oleh karena Gugatan ini di ajukan dengan bukti-bukti yang lengkap dan sah, maka sudah wajar dan pantas apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.
15. Bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang salah, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembiayaan Nomor : 03 tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Desi S Rachman, SH.,M.Kn
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat
5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Tergugat secara sekaligus dan seketika sebesar :
 - Tunggakan Pokok Rp. 878.916.204,36
 - Tunggakan Denda Rp.267.337,05

TOTAL Rp. 1.146.253.537,41 (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Tiga Tujuh Ribu Rupiah Empat Puluh Satu Sen).

Apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara sukarela kepada Penggugat maka terhadap agunan Tanah dan Bangunan berdasarkan :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 01016/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 1009/Majasari/2013 tertanggal 21 Oktober 2013, dengan luas 625 M2 (enamratus duapuluh lima meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00575/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 567/Majasari/2005 tertanggal 5 September 2005, dengan luas 180 M2 (seratus delapanpuluh meter persegi).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00121/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 104/Majasari/2004 tertanggal 15 September 2004, dengan luas 442 M2 (empatatus empatpuluh dua meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00425/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 408/Majasari/2004 tertanggal 08 Desember 2004, dengan luas 372 M2 (tigaatus tujuh puluh dua meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 01651/kelurahan Majasari, diuraikan lebih lanjut Surat Ukur Nomor : 974/Karang Raja/2012 tertanggal 12 Juli 2012, dengan luas 64 M2 (enam puluh empat meter persegi).

yang telah dilakukan pengikatan jual beli kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn agar segera dikosongkan.

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari setiap ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya Verzet, Banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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 Fitri Agustina, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Prabumulih, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, dalam persidangan Penggugat menyampaikan ada perubahan / perbaikan Gugatan yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam gugatan wanprestasi terdahulu pada angka 12 dalam posita gugatan yaitu:

“Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat maka Penggugat menderita kerugian yang nyata dan sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membayar sisa hutangnya sekaligus dan seketika sebesar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tunggakan Pokok Rp. 878.916.204,36
- Tunggakan Denda Rp.267.337,05

TOTAL Rp. 1.146.253.537,41 (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Tiga Tujuh Ribu Rupiah Empat Puluh Satu Sen)

Dirubah dan diperbaiki menjadi:

“Bahwa oleh karena Tergugat telah tidak sanggup lagi membayar hutangnya kepada Penggugat, maka Tergugat mengajukan AYDA yaitu program hapus tagih kepada Penggugat, yang mana Tergugat sudah sepakat akan melakukan pelunasan sebesar Rp.1.574.898.614.94 (Satu Milyar lima ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus empat belas sembilan puluh empat sen)

2. Bahwa didalam gugatan wanprestasi terdahulu pada angka 5 dalam petitum gugatan yaitu:

“Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Tergugat secara sekaligus dan seketika sebesar :

- Tunggakan Pokok Rp. 878.916.204,36
- Tunggakan Denda Rp.267.337,05

TOTAL Rp. 1.146.253.537,41 (Satu Milyar Seratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Tiga Tujuh Ribu Rupiah Empat Puluh Satu Sen).

Dirubah dan diperbaiki menjadi:

“Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Tergugat secara sekaligus dan seketika sebesar Rp.1.574.898.614.94 (Satu Milyar lima ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus empat belas sembilan puluh empat sen)

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

1. Bahwa dalil-dalil Eksepsi **TERGUGAT**, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa **TERGUGAT** secara Tegas Menolak dalil-dalil serta alasan yang telah disampaikan oleh **PENGUGAT**, kecuali yang telah diakuinya ;
3. Bahwa **TERGUGAT** adalah Nasabah dari Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati (**PENGUGAT**) sejak tahun 2015, bahwasannya **TERGUGAT** adalah Nasabah yang disiplin dan bertanggung jawab terhadap angsuran yang dipinjamkan sehingga sampai dengan saat ini juga **TERGUGAT** masih menjadi Nasabah pihak **PENGUGAT** tersebut ;
4. Bahwa **TERGUGAT** membantah dalil **PENGUGAT** pada point ke-7, karena yang telah terjadi sebenarnya adalah **TERGUGAT** menyelesaikan angsuran tersebut secara terus-menerus, kemudian pihak **PENGUGAT** menawarkan program lainnya yakni Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dengan iming-iming hanya menambahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agunan berupa Aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT**, kemudian pihak **PENGUGAT** juga menyampaikan secara LISAN kepada **TERGUGAT** agar angsuran untuk selanjutnya tidak usah dibayarkan dahulu, namun **TERGUGAT** diperintahkan oleh pihak **PENGUGAT** untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan di Rumah Kediaman **TERGUGAT** yang dihadiri dan/atau diwakili oleh pihak **PENGUGAT** dalam hal ini adalah ILHAM HADI KURNIAWAN selaku Kepala Cabang PRABUMULIH KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) SAHABAT MITRA SEJATI sekaligus sebagai Pembeli Agunan milik **TERGUGAT** secara Pribadi/Personal (**BUKAN sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati**) dan Perwakilan/Staff dari Notaris Christadya Wieke Yovita, S.H.,M.Kn ;

5. Bahwa **TERGUGAT** membantah dalil **PENGUGAT** pada point ke-8, karena yang telah terjadi sebenarnya adalah Perwakilan/Staff dari Notaris tersebut yang mendatangi rumah kediaman **TERGUGAT** untuk menandatangani kesepakatan tersebut yang juga dihadiri oleh ILHAM HADI KURNIAWAN yang pada saat itu masih menjabat selaku Kepala Cabang PRABUMULIH KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) SAHABAT MITRA SEJATI sekaligus sebagai Pembeli Agunan milik **TERGUGAT** secara Pribadi/Personal (**BUKAN sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati**) ;
6. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT** adalah **error in persona (Subjek Salah Sasaran)**, karena yang seharusnya di Gugat adalah Pembeli Agunan tersebut yakni **ILHAM HADI KURNIAWAN** yang pada saat itu menyatakan dihadapan Perwakilan/Staff Notaris Christadya Wieke Yovita, S.H.,M.Kn adalah Pembeli Agunan secara Pribadi/Personal (**BUKAN sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati**) yang sekarang sudah tidak menjabat lagi ;
7. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** adalah **Gugatan yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, karena yang patut juga di Gugat adalah **ILHAM HADI KURNIAWAN** selaku Kepala Cabang PRABUMULIH KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) SAHABAT MITRA SEJATI sekaligus sebagai Pembeli Agunan milik **TERGUGAT**, karena objek perkara *a quo* yang dijual-belikan tersebut akan dibeli secara Pribadi/Personal (**BUKAN sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati**) oleh pihak yang bernama ILHAM HADI KURNIAWAN yang pada saat itu masih menjabat selaku Kepala Cabang PRABUMULIH KOPERASI SIMPAN PINJAM (KSP) SAHABAT MITRA SEJATI dan sekarang sudah tidak menjabat lagi;
8. Bahwa pada agenda Persidangan Mediasi yang telah ditentukan, **TERGUGAT** telah menyampaikan permohonan itikad baiknya untuk menyerahkan Aset berupa 1 Unit Rumah, 1 Unit Ruko, dan 1 Bidang Tanah dari ke-5 Aset yang telah di agunkan ke pihak **PENGUGAT**, namun **PENGUGAT** tidak menerima dan tetap pada Gugatannya ;
9. Bahwa pada agenda Persidangan Mediasi yang telah ditentukan, pihak **PENGUGAT** telah menyampaikan bahwa hanya menerima angsuran berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah uang dan tidak mau menerima Aset-aset yang telah diagunkan, namun apabila pihak **TERGUGAT** dapat menyelesaikan pembayaran angsuran minimal 1 Miliyar Rupiah, maka pihak PENGUGAT sepakat tidak akan melanjutkan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil uraian tersebut diatas, dengan ini **TERGUGAT** memohon kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih c/q Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Negeri Prabumulih yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

1. **MENERIMA JAWABAN TERGUGAT UNTUK SELURUHNYA ;**
2. **MENOLAK SEMUA GUGATAN DARI PENGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN TERSEBUT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE) ;**
3. **MENGHUKUM PENGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA YANG TIMBUL AKIBAT PERKARA INI SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, **TERGUGAT** memohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku sebagaimana asas **Ex Aqua 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:

1. Fotokopi dari Asli Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 03/ Harnaeni Tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Desi S. Rachman, SH., M.Kn. selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari Asli Addendum ke-1 atas Perjanjian Pembiayaan No:088/KSP-SMS/PBm/ESME/PP/X/2018 selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 1016, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda P.3-a;
Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 575, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda P.3-b;
Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 121, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda P.3-c;
Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 425 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda P.3-d;
Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 1651, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda P.3-e;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan 1 tanggal 2 Desember 2019, Surat Peringatan 2 tanggal 17 Desember 2019 dan Surat Peringatan 3 tanggal 2 Januari 2020 selanjutnya diberi tanda P.4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari Asli Foto jaminan yang diagunkan oleh Tergugat kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi dari Asli Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 404 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi dari Asli Kuasa untuk Menjual Nomor : 405 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH., M.Kn., selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi dari Asli Print hutang tergugat dan tunggakannya, selanjutnya diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut Bukti P-1 sampai dengan P-8 yang diajukan pada persidangan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang No.10 tahun 2020 tentang Bea Materai maka dari itu keseluruhan bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

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

1. SAKSI JONI HERYADI di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di KSP Sahabat Mitra Sejati dan menjabat sebagai Collection Coverage Head;
- Bahwa tugas saksi sebagai Collection Coverage Head di KSP Sahabat Mitra Sejati tersebut adalah untuk menangani akun akun dari nasabah yang bermasalah;
- Bahwa Tergugat termasuk dalam Nasabah yang akunnya bermasalah;
- Bahwa Tergugat sudah menjadi Nasabah KSP Sahabat Mitra Sejati sejak tahun 2012;
- Bahwa Besaran Pinjaman yang diajukan oleh Tergugat sebesar Rp1.686.969.569,00 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti sejak kapan Tergugat menunggak, hanya saja Tergugat menunggak sejak adanya wabah Covid 19;
- Bahwa terhadap Tergugat sudah diberikan dispensasi dan diberikan keringanan yang diberikan oleh Kepala Cabang akan tetapi Tergugat tidak memiliki kemampuan untuk membayar pinjamannya;
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati sudah melakukan pendekatan dengan Tergugat agar dapat membayar tunggakannya akan tetapi pendekatan yang dilakukan tidak membuahkan hasil;
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati ada menawarkan progam AYDA yang merupakan progam untuk menyelesaikan hutang piutang dengan menyerahkan aset;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat sudah menandatangani program AYDA kepada pihak KSP Sahabat Mitra Sejati dan menyerahkan asetnya akan tetapi sampai sekarang aset milik tergugat belum dikosongkan;
- Bahwa Aset milik Tergugat yang dilakukan program AYDA ada 5 (lima) aset;
- Bahwa Penyerahan Aset milik Tergugat dilakukan dihadapan Notaris;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Tergugat tidak ada melakukan gugatan di Pengadilan untuk pembatalan perjanjian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat mulai meminjam pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama jangka waktu pinjaman Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa angsuran yang harus dibayar oleh Tergugat setiap bulannya;
- Bahwa Program AYDA tersebut dilakukan kepada Tergugat pada tahun 2020 setelah Tergugat mendapatkan Surat Peringatan yang ke 3 (tiga);
- Bahwa Program AYDA dapat disepakati dengan adanya Surat Kuasa Jual dan PPJB yang dilakukan dihadapan Notaris;
- Bahwa Tergugat setuju untuk melakukan program AYDA;
- Bahwa Setelah Tergugat melakukan program AYDA ada penawaran yang dilakukan oleh pihak KSP Mitra Sahabat Sejati kepada Tergugat berupa penawaran apabila tergugat ingin mengambil kembali asetnya dan hutang Tergugat dapat dianggap lunas jika Tergugat dapat membayar sebesar Rp1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa sampai dengan sekarang Tergugat tidak menjalankan dan mentaati perjanjian AYDA yang telah disepakati tersebut;
- Bahwa yang menawarkan Program AYDA kepada Tergugat adalah pihak KSP Sahabat Mitra Sejati yang diwakili oleh Ilham Hadi Kurniawan selaku kepala Cabang KSP Sahabat Mitra Sejati Prabumulih;
- Bahwa Saksi tidak hadir untuk menyaksikan pada saat Program AYDA ditandatangani dihadapan Notaris;
- Bahwa Aset Tergugat yang kosong hanya ada 1 (satu) berupa Ruko ;
- Bahwa ada Tim Penilai dari KSP Sahabat Mitra Sejati yang turun untuk menilai Aset Tergugat;
- Bahwa Tim Penilai yang menilai aset Tergugat adalah Tim Penilai Internal dikarenakan menurut peraturan jika nilai di bawah Rp5.000.000.000.00 (lima milyar rupiah) cukup menggunakan Tim Penilai Internal;
- Bahwa Nilai Aset Tergugat melebihi nilai hutang dari Tergugat;
- Bahwa jika ada kelebihan uang dari nilai aset maka Tergugat akan mendapatkan pengembalian melalui program kerohiman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Firmansyah;
- Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dari pihak Tergugat ada yang datang yang diwakili oleh Lawyer Tergugat datang ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Palembang untuk berkoordinasi akan tetapi tidak menemui kesepakatan;

- Bahwa Pihak Tergugat yang diwakili oleh Lawyer Tergugat tersebut meminta pengembalian 3 (tiga) aset milik tergugat dan sisanya 2 (dua) aset dapat diambil oleh pihak KSP Sahabat Mitra Sejati akan tetapi dari kantor pusat menolak permintaan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan KSP Sahabat Mitra Sejati berdiri;
- Bahwa wilayah kerja saksi meliputi Sumatera Selatan dan Lampung;
- Bahwa kantor cabang KSP Sahabat Mitra Sejati Prabumulih sudah tidak ada lagi dan sekarang menginduk pada kantor cabang di Palembang;
- Bahwa KSP Sahabat Mitra Sejati Prabumulih sudah tidak ada lagi lebih kurang sudah 1 (satu) tahun;
- Bahwa KSP Sahabat Mitra Sejati Prabumulih bernaung dibawah Kementerian Koperasi;
- Bahwa KSP Sahabat Mitra Sejati Prabumulih menerapkan progam AYDA kepada nasabah tahun 2019;
- Bahwa sebelum dilakukan AYDA pihak KSP Sahabat Mitra Sejati aktif mendatangi Tergugat dengan menanyakan permasalahan Tergugat dan memberikan solusi agar Tergugat dapat membayar hutangnya yang mana Tergugat sudah diberikan keringanan dan Restuktur terhadap hutangnya;
- Bahwa Nama Ilham Hadi Kurniawan ada di akta PPJB dikarenakan sebagai perwakilan Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa tempat dilakukannya penandatanganan Progam AYDA dilakukan ditempat yang sudah disepakati akan tetapi sebaiknya dilakukan di hadapan notaris;
- Bahwa Saksi tidak hadir untuk menyaksikan pada saat Progam AYDA ditandatangani dihadapan Notaris;
- Bahwa Saksi mengetahui progam AYDA Tergugat dimulai dari Proses pengajuan sampai dengan AYDA tersebut disetujui ;
- Bahwa Saksi mengetahui nilai jaminan aset tergugat;
- Bahwa menurut angka yang muncul pada sistem nilai pelunasan Tergugat mencapai lebih kurang Rp1.600.000.000.00 (satu milyar enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak dapat menjelaskan secara pasti muncul perhitungan lebih kurang Rp1.600.000.000.00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dikarenakan Saksi tidak hafal secara pasti perhitungannya dikarenakan selalu menggunakan sistem;

2. SAKSI DENY SUSANTO di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di KSP Sahabat Mitra Sejati dan menjabat sebagai Pimpinan KSP Sahabat Mitra Sejati Cabang Prabumulih dan Tugumulyo Mura;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dikarenakan Tergugat merupakan salah satu nasabah dari KSP Sahabat Mitra Sejati yang kreditnya menunggak;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti sejak kapan Tergugat menunggak kredit akan tetapi sejak Saksi mulai bekerja di Prabumulih sejak tahun 2021 kredit Tergugat sudah mulai menunggak;
- Bahwa Tergugat ada menjaminkan 5 (lima) asetnya kepada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Besaran Pinjaman yang diajukan oleh Tergugat sebesar Rp1.686.969.569,00 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati sudah melakukan pendekatan dengan Tergugat agar dapat membayar tunggakannya akan tetapi pendekatan yang dilakukan tidak membuahkan hasil;
- Bahwa Terhadap Tergugat sudah diberikan dispensasi dan diberikan keringanan yang diberikan oleh KSP Sahabat Mitra Sejati akan tetapi tergugat tidak memiliki kemampuan untuk membayar pinjamannya;
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati ada menawarkan progam AYDA yang merupakan progam untuk menyelesaikan hutang piutang dengan menyerahkan aset;
- Bahwa pada saat Tergugat menandatangani Perjanjian AYDA pihak KSP Sahabat Mitra Sejati, Tergugat tidak ada paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa Progam AYDA masih dapat diterapkan dan nasabah dapat membayar Buy Back walaupun terjadi pergantian pimpinan di KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa surat surat aset milik Tergugat sekarang berada dikantor Cabang KSP Sahabat Mitra Sejati Palembang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat tidak ada melakukan gugatan di Pengadilan untuk pembatalan perjanjian;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah berapa banyak Tergugat membayar hutangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa sisa hutang Tergugat dikarenakan Saksi baru pindah kerja di Prabumulih pada tahun 2021 setelah progam AYDA dilakukan oleh Tergugat dengan KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa KSP Sahabat Mitra Sejati melakukan penjualan hanya secara lisan dan menawarkan siapa yang mau membeli aset dari Tergugat;
- Bahwa yang menafiskan nilai harga dari aset Tergugat ada bagian dari Divisi Kredit di KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai aset Tergugat;
- Bahwa Tergugat setuju untuk melakukan progam Aida;
- Bahwa sebelum dilakukan AYDA harus ada kesepakatan dan dibuat from Perjanjian yang dilakukan oleh Nasabah dengan Pimpinan Cabang KSP Sahabat Mitra Sejati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa AYDA dilakukan jika Nasabah tersebut sudah tidak bisa lagi membayar kreditnya;
- Bahwa setelah melakukan AYDA Tergugat diwajibkan untuk mengosongkan aset miliknya;
- Bahwa sset milik Tergugat yang sudah dikosongkan hanya 1 (satu) aset yaitu ruko milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendapatkan pinjaman dari KSP Sahabat Mitra Sejati karena Tergugat memiliki usaha berupa Pabrik tahu ;
- Bahwa berdasarkan penilaian dari Tim KSP Sahabat Mitra Sejati Tergugat dianggap sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran kreditnya dikarenakan sudah lama menunggak pembayaran sehingga di tawarkanlah Progam AYDA kepada Tergugat;
- Bahwa Nasabah KSP Sahabat Mitra Sejati dapat membayarkan angsuran kreditnya dengan datang langsung ke Kantor KSP Sahabat Mitra Sejati ataupun melalui tranfer;
- Bahwa ada bukti setor yang diberikan jika nasabah membayar melalui kantor KSP Sahabat Mitra Sejati dan jika melalui transfer cukup dengan resi transaksi transfer sudah menjadi bukti pembayaran;
- Bahwa nilai yang ditampilkan pada bukti surat P4 merupakan nilai denda dan bunga dari hutang Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Firmansyah karena kerja di KSP Sahabat Mitra Sejati dibagian Kredit;
- Bahwa apabila semua Aset Tergugat dijual dan harga jual melebihi hutang Tergugat maka dari pihak KSP Sahabat Mitra Sejati akan mengembalikan kelebihan nilai penjualan yang sudah dikurangi hutang kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi bekerja di KSP Sahabat Mitra Sejati sejak tahun 2013;
- Bahwa wilayah kerja Saksi meliputi Prabumulih dan Tugumulyo Mura ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti berapa hutang milik Tergugat di KSP Sahabat Mitra Sejati karena Saksi baru menjabat di KSP Prabumulih ;
- Bahwa progam AYDA berjuan untuk menghentikan angsuran dikarenakan Tergugat harus menyerahkan Aset miliknya;
- Bahwa setelah melakukan penangdatangan progam AYDA pihak KSP Sahabat Mitra Sejati memberikan waktu 1 (satu) tahun kepada Tergugat untuk mengosongkan Aset miliknya;
- Bahwa yang menawarkan progam AYDA kepada Tergugat adalah pihak KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa bersaran hutang yang dipinjam oleh nasabah untuk bisa mendapatkan AYDA minimal memiliki hutang sebesar Rp100.000.000.00 (seratus juta rupiah) dikarenakan harus memiliki jaminan sertifikat;
- Bahwa pada tahun 2019 sudah ada AYDA di KSP Sahabat Mitra Sejati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum adanya AYDA KSP Sahabat Mitra Sejati mengatasi kredit macet dari Nasabah dengan melakukan program Restruktur penghapusan bunga atau memperpanjang tenor pinjaman sehingga mengurangi angsuran nasabah;
- Bahwa Program AYDA dapat diterapkan kepada nasabah jika sudah tercapai kesepakatan Bersama secara lisan dan dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian AYDA;

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

1. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1016, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 575, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 121, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 425 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 1651, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Prabumulih, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Asli Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 404 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH., M.Kn., selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Perjanjian Pembiayaan Nomor : 023/KSP-SMS/PSM/PP/IX/2016, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi dari Kantor Hukum Advokat Suwito Winoto, S.H & Rekan Kepada Pimpinan KSP Sahabat Mitra Sejati, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi dari Asli Daftar Rincian Sisa Jumlah Kewajiban Hutang Tergugat, selanjutnya diberi tanda T-9;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut Bukti T-1 sampai dengan T-9 yang diajukan pada persidangan telah bermaterai cukup sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang No.10 tahun 2020 tentang Bea Materai maka dari itu keseluruhan bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

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

1. SAKSI SRI NATALIA di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi mengetahui jika ada pihak KSP Sahabat Mitra Sejati yang datang kerumah Tergugat yaitu sebanyak 4 (empat) orang;
- Bahwa Saksi lupa kapan pihak KSP Sahabat Mitra Sejati datang kerumah tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pihak KSP Sahabat Mitra Sejati yang datang kerumah Tergugat, Saksi sedang memasak;
- Bahwa Jarak tempat Saksi memasak dan rumah Tergugat hanya 10 (sepuluh) langkah;
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati yang datang ke rumah Tergugat hanya sampai Teras Rumah Tergugat dan Saksi mendengar Tergugat disuruh untuk tandatangan dan Saksi mendengar pihak KSP Sahabat Mitra Sejati yang datang ke rumah Tergugat mengatakan "Bu Tandatangani ini agar ibu bebas angsuran";
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati berada dirumah Tergugat lebih kurang 1 (satu) jam;
- Bahwa setelah pihak KSP Sahabat Mitra Sejati pulang dari rumah Tergugat saksi ada bertanya kepada Tergugat apa yang terjadi dan Tergugat hanya menjawab hanya pinjaman Bank;
- Bahwa pihak KSP Sahabat Mitra Sejati datang kerumah Tergugat sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa sepengetahuan Saksi selama bekerja dengan Tergugat memang Tergugat ada pinjaman akan tetapi Tergugat selalu membayar angsuran dengan lancar tetapi sejak wabah virus covid 19 Tergugat baru terkena masalah;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat jika Tergugat tandatangan maka hutangnya dianggap lunas;
- Bahwa Pihak KSP Sahabat Mitra Sejati datang yang ke 2 (dua) kali kerumah Tergugat baru terjadi tandatangan perjanjian tersebut;
- Bahwa pada saat pihak KSP Sahabat Mitra Sejati datang pertama kali kerumah Tergugat Saksi tidak mengetahui permasalahannya tetapi setelah pihak KSP Sahabat Mitra Sejati pulang Saksi baru menanyakan permasalahan tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa Setelah terjadinya tandatangan antara tergugat dan pihak KSP Sahabat Mitra Sejati dari pihak KSP Sahabat Mitra Sejati tidak ada lagi yang datang kerumah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Tergugat memiliki pinjaman di KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Tergugat ada menggdaikan rumahnya kepada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa hutang Tergugat pada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa angsuran yang harus dibayar Tergugat pada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat hutang Tergugat di KSP Mitra Sahabat Sejati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Tergugat masalah tandatangan tersebut dan Tergugat hanya mengatakan "Alhamdulillah hutang ibu sudah lunas dan tidak perlu bayar lagi";
- Bahwa sebelum meminjam di KSP Sahabat Mitra Sejati Tergugat memiliki pinjaman di Bank akan tetapi sudah lunas dan pembayarannya lancar;
- Bahwa Tergugat memiliki usaha pabrik tahu yang memproduksi tahu goreng dan juga rumah makan serba Rp10.000.00 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui besaran omset yang didapatkan Tergugat dari usaha yang dijalankan akan tetapi sejak adanya Virus Covid 19 omset yang Tergugat dapatkan menurun;
- Bahwa sepengetahuan saksi walaupun keadaan sedang sulit tergugat tetap membayar angsuran pinjamannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Tergugat pernah mendapatkan Surat Peringatan dari KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa untuk sertifikat dengan No. 1016 masih ditempati oleh Tergugat, untuk sertifikat dengan No. 121 dalam keadaan kosong, untuk sertifikat dengan No.1651 dalam keadaan kosong, untuk sertifikat dengan No. 425 ditempati oleh Karyawan Tergugat, untuk sertifikat dengan No.575 ditempati oleh Karyawan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Tergugat ada pinjaman pada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui digunakan untuk apa uang pinjaman yang Terdakwa ambil di KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Tergugat ada membayar angsuran pinjamannya dari cerita Tergugat yang mengatakan walaupun keadaan sedang sulit tetapi tetap harus membayar angsuran pinjaman yang diambil oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah menemani Tergugat untuk membayar angsuran pinjamannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi aset yang dimiliki oleh Tergugat ada sebanyak 5 (lima) aset;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tujuan pasti pihak KSP Sahabat Mitra Sejati mendatangi rumah Tergugat yang Saksi tahu hanya Tergugat disuruh untuk tandatangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang pihak KSP Sahabat Mitra Sejati minta tandatangan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada mencoba untuk menjual aset miliknya;
- Bahwa tidak ada penambahan fasilitas pada rumah yang menjadi tempat tinggal Tergugat;

2. SAKSI SUSANTO di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah bekerja dengan Tergugat selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi bekerja dengan Tergugat sebagai karyawan di pabrik tahu dan bertugas untuk membuat tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti berapa lama pabrik tahu Tergugat sudah berdiri yang Saksi tahu sebelum Saksi bekerja sudah ada pabrik tahu milik Tergugat bahkan dari pembuatan secara manual dan sekarang sudah menggunakan mesin;
- Bahwa selama Saksi bekerja dengan Tergugat Saksi tidak mengetahui jika Tergugat ada masalah akan tetapi Saksi pernah mendengar ada orang yang datang kerumah Tergugat dan marah marah dengan Tergugat yang mengatakan jika Tergugat harus mengosongkan rumah;
- Bahwa orang yang datang yang meminta Tergugat untuk mengosongkan rumah sebanyak 4 (empat) orang;
- Bahwa Saksi hanya mendengar jika orang tersebut meminta agar Tergugat mengosongkan rumah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang datang tersebut;
- Bahwa Saksi tidak datang membantu karena Saksi tidak mengetahui masalahnya dan Saksi juga tidak mau ikut campur urusan Tergugat dan orang yang datang tersebut;
- Bahwa Selain marah marah Saksi tidak mengetahui apa lagi yang dilakukan oleh orang yang datang tersebut;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Tergugat setelah Saksi selesai bekerja dan Tergugat hanya mengatakan jika orang tersebut meminta Tergugat untuk mengosongkan rumah;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan orang tersebut datang ke rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang datang tersebut;
- Bahwa sebelum Covid 19 produksi tahu mencapai 100 Kg (seratus kilo gram) perhari tetapi sekarang produksi tahu hanya 50 Kg (lima puluh kilo gram) per hari;
- Bahwa karyawan pabrik tahu Tergugat sekarang hanya 4 (empat) orang;
- Bahwa selain pabrik tahu Tergugat juga membuka usaha rumah makan serba Rp10.000.00 (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mendengar dengan jelas apa yang dikatakan orang tersebut pada saat marah marah;
- Bahwa orang yang datang ke rumah Tergugat marah pada saat masih berada di teras rumah Tergugat;
- Bahwa yang Saksi tahu orang tersebut datang ke rumah Tergugat hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang datang ke rumah Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu jika Tergugat memiliki hutang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui jika Tergugat memiliki hutang dari omongan tetangga yang mengatakan jika ada orang Bank yang datang ke rumah Tergugat;
- Bahwa pabrik tahu milik Tergugat masih produksi sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui penghasilan yang dihasilkan Tergugat dari pabrik tahu dalam 1 (satu) bulan;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Tergugat akan tetapi hanya dijawab jika orang tersebut minta agar Tergugat mengosongkan rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Tergugat ada menggadaikan rumah miliknya kepada KSP Sahabat Mitra Sejati;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Tergugat disuruh untuk mengosongkan rumahnya dari Tergugat sendiri yang mengatakan kepada Saksi saat Saksi bertanya apa penyebab orang yang datang marah marah;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui jika Tergugat memiliki rumah, pabrik tahu dan bedeng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa orang yang marah dan meminta Tergugat untuk mengosongkan rumahnya karena Saksi hanya mendengar suara;
- Bahwa pada saat orang tersebut marah marah Saksi sedang membuat tahu di Pabrik tahu milik Tergugat;
- Bahwa jarak anatar pabrik tahu dan rumah Tergugat lebih kurang 10 m (sepuluh meter) sehingga Saksi dapat mendengar suara orang marah marah dari teras rumah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat ada merenovasi rumah miliknya;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan hari Senin tanggal 20 Juni 2022;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak mengenai eksepsi kompetensi, oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut akan diperiksa bersama-sama dengan pokok perkaranya sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 162 RBg;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. eksepsi *error in persona*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. eksepsi *plurium litis consirtium*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi *error in persona*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan yang seharusnya digugat adalah pembeli agunan tersebut yaitu Ilham Hadi Kurniawan yang pada saat itu menyatakan dihadapan Perwakilan/Staff Notaris Christadya Wieke Yovita, S.H., M.Kn adalah Pembeli Agunan secara Pribadi/*Personal* (Bukan sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati) yang sekarang sudah tidak menjabat lagi;

2. Eksepsi *plurium litis consirtium*;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan yang patut juga digugat adalah Ilham Hadi Kurniawan selaku Kepala Cabang Prabumulih Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati sekaligus sebagai Pembeli Agunan milik Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan Penggugat berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat dan pada intinya Penggugat meminta agar Tergugat melakukan pelunasan hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat sebagaimana Eksepsi Angka 1 yang menyatakan gugatan penggugat *error in persona* dan Eksepsi Angka 2 *lurium litis consortium* oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan secara bersamaan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara, dimana terkait subjek perjanjian harus dibuktikan terlebih dahulu dalam persidangan. Kemudian sesuai dengan asas acara perdata dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahwa Penggugat mempunyai kewenangan sepenuhnya untuk menentukan sendiri siapa-siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat (Putusan Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997), sehubungan dengan hal tersebut maka materi eksepsi Tergugat pada Angka 1 dan Angka 2 haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengakui adanya hutang terhadap Penggugat;

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

- Bahwa Tergugat dalam proses melakukan pembayaran angsuran tersebut, pihak Penggugat menawarkan program lainnya yakni Agunan Yang Diambil Alih (AYDA);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam menandatangani PPJB, salah satu pihak adalah Ilham Hadi Kurniawan yang pada saat itu masih menjabat selaku Kepala Cabang Prabumulih Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati sekaligus sebagai Pembeli Agunan milik Tergugat secara Pribadi/Personal (bukan sebagai Kacab. Prabumulih KSP Sahabat Mitra Sejati);

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat dimana Tergugat adalah nasabah pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati yang mengajukan Permohonan Fasilitas Pembiayaan melalui surat nomor 084/KSP-SMS/ESME/PP/X/2017 tanggal 04 Oktober 2017, dalam perjanjian tersebut Tergugat menerima Pembiayaan sejumlah Rp1.686.969.569,00 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah), dimana angsuran yang harus dibayar Tergugat perbulan sejumlah Rp41.611.917,00 (empat puluh satu juta enam ratus sebelas ribu Sembilan ratus tujuh belas rupiah) dan membayar margin 0,8% (nol koma delapan persen) sejumlah Rp809.745.451,00 (delapan ratus sembilan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh satu rupiah) dengan jangka waktu peminjaman adalah 60 (enam puluh) bulan dimulai pada tanggal penandatanganan Perjanjian pembiayaan sampai dengan selesainya angsuran. Atas pembiayaan tersebut Tergugat menjaminkan/mengagunkan 5 (lima) buah aset tanah dan bangunan yang telah di ikat Hak Tanggungan. Pada tanggal 29 September 2018, Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sesuai yang di janjikan sesuai kesepakatan maka Tergugat dan Penggugat sepakat melakukan Jual Beli Aset sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn dan uang hasil penjualannya akan dibayarkan untuk melunasi hutang kepada Penggugat, oleh karena Tergugat sudah tidak lagi melakukan pembayaran hutang kepada Penggugat maka Penggugat melayangkan Surat Peringatan Kesatu, Surat Peringatan Kedua dan Surat Peringatan Ketiga tetapi tidak juga diindahkan oleh Tergugat. Sehingga karena Tergugat tidak juga membayar sisa hutang kepada Penggugat maka Penggugat telah menderita kerugian.

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan Saksi-Saksi yaitu Joni Heryadi dan Deny Susanto;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-9 dan Saksi-Saksi yaitu Sri Natalia dan Susanto;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar terdapat perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-1 yaitu Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 03/ Harnaeni Tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Desi S. Rachman, SH., M.Kn. dengan Plafond Pembiayaan Rp1.686.969.569,00 (satu milyar enam ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah) dengan margin 0.8% (nol titik delapan persen) flat per bulan dengan total margin sejumlah Rp.809.745.451 (delapan ratus sembilan juta tujuh ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh satu rupiah) jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dan jumlah angsuran Rp.41.611.917,- (empat puluh satu juta enam ratus sebelas ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah) per bulan, atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran peminjam dikenakan denda sebesar 4% (empat persen) yang dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak atau minimum sejumlah Rp100.000,00 per angsuran;

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 03/ Harnaeni Tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Desi S. Rachman, SH., M.Kn. tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan telah pula memenuhi syarat formil sebuah akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian pembiayaan dengan agunan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok sengketa berbarengan dengan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa **Petitum Angka 1 (satu)** dari Penggugat yang menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Petitum Angka 1 (satu) dari Penggugat berkaitan dengan petitum lainnya, maka akan dipertimbangkan keseluruhan dengan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian pembiayaan dengan agunan antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat sah perjanjian, maka **Petitum Angka 2 (dua)** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti P-2 yaitu Addendum ke-1 atas Perjanjian Pembiayaan No:088/KSP-SMS/PBm/ESME/PP/X/2018 Peminjam mengajukan permohonan penambahan fasilitas pembiayaan/ perubahan jangka waktu fasilitas pembiayaan, Plafond Pembiayaan Rp1.681.095.339,00 margin 0,8% (nol koma delapan persen) flat per bulan dengan total margin sebesar Rp1.129.696.113,00 jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian pembiayaan 29 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2025), jumlah angsuran Rp33.461.803,00 per bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, serta oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, maka Hakim menilai antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perikatan berupa perjanjian pembiayaan dengan agunan, antara Penggugat sebagai Kreditur dengan Tergugat sebagai Debitur telah ada kesepakatan sebagaimana dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut, dengan demikian telah terdapat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat sebagai Debitur telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana didalilkan oleh Tergugat (Tergugat adalah nasabah yang disiplin dan bertanggung jawab terhadap angsuran yang dipinjamkan) ataupun Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, Tergugat tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sesuai yang dijanjikan sesuai kesepakatan sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan pendapat Subekti di dalam buku Hukum Perjanjian menyatakan jika Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat berupa Print Hutang Tergugat dan tunggakkannya (*vide* Bukti P-8) dan Surat Peringatan 1 tanggal 2 Desember 2019, Surat Peringatan 2 tanggal 17 Desember 2019 dan Surat Peringatan 3 tanggal 2 Januari 2020 (*vide* bukti P-4) dan juga bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu Asli Daftar Rincian Sisa Jumlah Kewajiban Hutang Tergugat (*vide* Bukti T-9) oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sejak tanggal 2 Desember 2019 dan Tergugat masih memiliki kewajiban pembayaran;

Menimbang, bahwa hal tersebut dikuatkan dengan adanya keterangan Saksi dari Tergugat yaitu Saksi Sri Natalia bahwa usaha yang dijalani Tergugat mengalami permasalahan karena terdampak virus Covid 19 sehingga menyebabkan Tergugat mengalami masalah dalam membayar angsuran pinjaman kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas uraian pertimbangan diatas Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan, sehingga dilakukan peringatan oleh Penggugat, namun Tergugat tetap tidak dapat melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya, sehingga Tergugat telah ingkar janji atau Wanprestasi, sehingga dengan demikian **Petitum Angka 4 (empat)** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa kewajiban pembayaran yang belum dilunasi Tergugat sebagaimana Daftar Rincian Sisa Jumlah Kewajiban Hutang Tergugat (vide Bukti T-9) yaitu sejumlah Rp.1.574.898.614.94 (satu milyar lima ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus empat belas sembilan puluh empat sen) sehingga dengan demikian **Petitum Angka 5 (lima)** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **dikabulkan sebatas mengenai pembayaran sisa hutang Tergugat kepada Penggugat**;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Angka 5 (lima) gugatan Penggugat, Penggugat juga meminta apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Penggugat secara sukarela kepada Penggugat maka terhadap agunan Tanah dan Bangunan milik Tergugat yang telah dilakukan pengikatan jual beli kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn agar segera dikosongkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena yang dijadikan dasar Penggugat meminta pengosongan agunan adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana **Petitum Angka 3 (tiga)** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pihak dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut (*vide* Bukti P-6) yaitu Tergugat sebagai Penjual dan Ilham Hadi Kurniawan sebagai Pembeli, memperjualbelikan tanah dan bangunan milik Tergugat dengan harga Rp.1.579.709.550 (satu milyar lima ratus tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus sembilan ribu lima ratus lima puluh rupiah) yang mana tanah dan bangunan yang diperjualbelikan tersebut berdasarkan penilaian Rio Andika selaku Financing Officer Pihak Penggugat sebagaimana memorandum review penyelesaian kredit (MRPK) No. 436/MRPK-AYDA/KSPSMS/III/2020 pada tanggal 3 Maret 2020 memiliki **harga pasar (MV) Rp.2.637.150.000** dan harga tanah (LV) Rp.1.986.520.000 (*vide* Bukti P-8);

Menimbang, bahwa Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H. memaparkan faktor-faktor yang dapat memberikan indikasi adanya penyalahgunaan keadaan ekonomi dalam pembuatan suatu perjanjian yaitu sebagai berikut:

1. Adanya syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan;
2. Nampak atau ternyata pihak debitur berada dalam keadaan tertekan;
3. Apabila terdapat keadaan dimana bagi debitur tidak ada pilihan-pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian *aquo* dengan syarat yang memberatkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang**, kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik para pihak;

Menimbang, bahwa jual beli tanah dan bangunan milik Tergugat kepada Ilham Hadi Kurniawan (sebagai pribadi) yang pada saat jual beli tersebut Ilham Hadi Kurniawan merupakan Kepala Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati Cabang Prabumulih dan berdasarkan keterangan Saksi Joni Heryadi dan Saksi Deny Susanto, Ilham Hadi Kurniawan bertindak untuk mewakili Koperasi, dilakukan dengan tujuan melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat dan **penjualan tersebut dilakukan dibawah harga pasar**, Majelis Hakim berpendapat, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 404 tanggal 24 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Christadya Wieke Yovita, SH.,M.Kn. termasuk ke dalam kategori jual beli pura-pura atau jual beli *Proforma* (*schijnhandeling*) dan juga penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sehingga tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdato jo pasal 1335 KUHPerdato;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, **Petitum Angka 3 (tiga)** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **ditolak**;

Menimbang, oleh karena Petitum Angka 3 yang dijadikan dasar Penggugat meminta pengosongan agunan tanah dan bangunan milik Tergugat ditolak maka terhadap **Petitum Angka 5 (lima)** gugatan Penggugat yang meminta pengosongan agunan tanah dan bangunan milik Tergugat patut dan beralasan hukum untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **Petitum Angka 6 (enam)** gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada hakekatnya hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi), sehingga terhadap permintaan Penggugat tersebut patut dan beralasan hukum untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **Petitum Angka 7 (tujuh)** gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat sengketa *a quo* (wanprestasi atas perjanjian pembiayaan dengan agunan) tidaklah masuk dan/atau memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan di atas mengenai putusan serta merta sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voraad*) dan provisional mengatur bahwa Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, **Petitum Angka 7 (tujuh)** gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1234 dan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembiayaan Nomor: 03 tanggal 04 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Desi S Rachman, SH., M.Kn.;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika sejumlah Rp1.574.898.614,94 (satu milyar lima ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus empat belas rupiah sembilan puluh empat sen);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp555.000,00 (lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih, pada hari Senin tanggal 4 Juli 2022 oleh kami, R.A. Asriningrum Kusumawardhani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Deswina Dwi Hayanti, S.H. dan Citra Amanda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan



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

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Pbm tanggal 30 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 5 Juli 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maulana Malik, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Deswina Dwi Hayanti, S.H.

R.A. Asriningrum Kusumawardhani, S.H., M.H.

Citra Amanda, S.H.

Panitera Pengganti,

Maulana Malik, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Perkara.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Administrasi Penyelesaian Perkara	:	Rp85.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp400.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp0,00;
5. Redaksi	:	Rp10.000,00;
6. Materai.....	:	Rp10.000,00;
7. PNBP.....	:	Rp20.000,00;
Jumlah	:	Rp555.000,00

(lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)