



PUTUSAN

Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 66 Kudus, dalam hal ini memilih berdomisili hukum di Kantor Cabang Kudus Unit Gondosari, diwakili oleh **Iman Indrawan** selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kudus, mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 Tanggal 20 Mei 2015. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Kolif Imroni, Agus Raharjo, Yunita Kurniawati, Panca Wahyu Saktiaji, dan Bambang Zakki Siswoyo** selaku karyawan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, cabang Kudus berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.5608-KC-XI/MKR/XI/2024 tanggal 14 November 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Muthohharoh Nur Alina, beralamat di Dukuh Gebog Wetan Desa Gondosari RT 001, RW 004 Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal. 1 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 November 2024 yang diterima dan di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 2 Desember 2024 di bawah register nomor : 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang No. SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019, selanjutnya disebut SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 bulan terhitung mulai tanggal 06 November 2019 sampai dengan 06 November 2024, dengan syarat dan ketentuan, Pada Tanggal jatuh tempo Tergugat harus membayar pokok dan bunga kepada Penggugat sebesar Rp3.925.000,00 (Tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya;
3. Untuk menjamin pelunasan kredit Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 00597 Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina;
4. Bahwa Tergugat juga telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan Surat Kuasa Menjual Agunan, yang berisi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan maupun di muka umum terhadap agunan kredit Tergugat di atas untuk pelunasan hutang Tergugat, apabila Tergugat wanprestasi/cidera janji;
5. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019, yaitu membayar angsuran pokok dan bunga sebesar Rp3.925.000,00 (Tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya;
6. Bahwa akibat macetnya pinjaman Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung kerugian karena harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet Tergugat untuk mematuhi Peraturan Bank

Hal. 2 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yaitu pada Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (1) &(3);
7. Bahwa atas menunggaknya hutang Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:
- a. Surat Peringatan 1 No B.46/MKR/05/2022 tertanggal 12-05-2022;
 - b. Surat Peringatan 2 No B.68/MKR/01/2024 tertanggal 08-01-2024;
 - c. Surat Peringatan 3 No B.97/MKR/03/2024 tertanggal 05-03-2024;
8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Pihak, Surat Pengakuan Hutang No.SPH : PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019;
9. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (8) Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang merupakan lampiran dan menjadi satu kesatuan dengan SPH, Penggugat berhak menghentikan dan atau menagih seluruh hutang Tergugat dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila Tergugat lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya;
10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Tergugat telah wanprestasi terhadap Surat Pengakuan Hutang dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp. 100.236.467,- yang terdiri dari:
- | | |
|------------------------|-------------------|
| Tunggakan Pokok | Rp81.663.966,00; |
| Tunggakan Bunga | Rp15.903.307,00; |
| Secondary accorued Int | Rp2.669.194,00; |
| Total | Rp100.236.467,00. |
11. Bahwa apabila Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Kudus memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Tergugat melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yaitu tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 00597/Desa

Hal. 3 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soco Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina, dengan luas 235 m² berdasarkan Surat Ukur No. 00158/SOCO/ 2016 tanggal 11-05-2016;

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

- ✓ Tanah yang saat ini terletak di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 235 /Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal 11/05/2016, No. 00158/SOCO/2016; sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran hutang yang dituntut dapat dipenuhi dengan **menjual lelang harta kekayaan tersebut**;

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

Bukti Surat :

1. P-1: Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019.

Keterangan Singkat :

Bukti P-1 membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok pokok Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah) jangka waktu 60 bulan terhitung mulai tanggal 06/11/2019 sampai dengan 06/11/2024,
- b. Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunga pinjaman kepada Penggugat Pada Tanggal jatuh tempo sebesar Rp3.925.000,00 (Tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) setiap bulannya.

2. P-2 : Copy dari Asli Kuitansi Pencairan Kredit tanggal 06/11/2019.

Keterangan Singkat:

Hal. 4 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-2 membuktikan bahwa Tergugat telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta rupiah).

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

Keterangan Singkat:

Bukti P-3 membuktikan bahwa Tergugat adalah debitur yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019 **serta** dan menerima pencairan kredit dari Penggugat;

4. P-4 : Copy dari Asli Sertifikat (SHM) No. 00597/Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina.

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat telah diserahkan 1 (satu) agunan tanah atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina;

5. P-5 : Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Tergugat.

6. P-6 : Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat.

Keterangan Singkat :

Bukti P-5 s/d P-6 membuktikan bahwa:

- a. Untuk menjamin pelunasan hutangnya Tergugat telah menyerahkan 1 (satu) agunan tanah atas 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina antara lain SHM No. 00597 luas 235 m², Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus;
- b. Tergugat telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual secara di bawah tangan atau melalui lelang terhadap agunan kredit apabila Tergugat wanprestasi,

7. P-7 : Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 06 September 2024;

8. P-8 : copy dari Surat Peringatan 1 No. B.46/MKR/05/2022 tertanggal 12-05-2022,

9. P-9 :copy dari asli Surat Peringatan 2 No.B.68/MKR/01/2024 tertanggal 08-01-2024,

Hal. 5 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. P-10 :copy dari asli Surat Peringatan 3 No.B.97/MKR/03/2024 tertanggal 05-03-2024.

Keterangan singkat:

Bukti P-8 s/d Bukti P-10 membuktikan bahwa Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat telah memberikan peringatan serta kesempatan Kepada tergugat,

11. P-11 : Syarat umum perjanjian hutang atas nama tergugat.

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

I. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 06/11/2019;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas;
 - ✓ Rumah dan Bangunan yang saat ini terletak di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal 11 Mei 2016, No. 001548/SOCO/2016,
5. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sebesar Rp100.236.467,00 (seratus juta dua ratus tiga puluh enam ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa

Hal. 6 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Surat Ukur tanggal 11/05/2016, No. 00158/SOCO/2016, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Tergugat;

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

II. Subsidair:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan:

- Penggugat telah datang menghadap di persidangan kuasanya;
- Tergugat datang menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim memberikan saran dan kesempatan kepada para pihak yang hadir untuk menyelesaikan sengketa melalui perdamaian, namun demikian para pihak bersengketa tidak berhasil mencapai perdamaian;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak tercapai maka dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan jawaban secara e-court yang pada pokoknya membenarkan semua dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat mengakui sampai dengan saat ini belum bisa untuk melunasi hutang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengakuan Hutang No.SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal tanggal 6 November 2019;
2. Bukti P.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya kuitansi pencairan kredit Kupedes tanggal 6 November 2019;

Hal. 7 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Muthohharoh Nur Alina NIK 3315085902760001;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 00597 luas 235 m² atas nama pemegang hak 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina yang berada di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah;
5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tanggal 6 November 2019;
6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 6 November 2019;
7. Bukti P.7 : Fotokopi dari print out rekening Koran atas nama Muthohharoh Nur Alina selaku pemilik rekening BRI dengan nomor rekening 592401028256101;
8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan 1 Nomor : B.46/MKR/05/2022 tanggal 12 Mei 2022;
9. Bukti P.9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan 2 Nomor : B.68/MKR/01/2024 tanggal 8 Januari 2024;
10. Bukti P.10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan 3 Nomor : B.97/MKR/03/2024 tanggal 5 maret 2024;
11. Bukti P.11 :
Fotokopi sesuai dengan aslinya Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).

Hal. 8 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas masing-masing telah pula diberi meterai secukupnya, sehingga dapat diterima dan dijadikan alat bukti surat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Perundang-Undangan; Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti T.1 : Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00597 luas 235 m² atas nama pemegang hak 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina yang berada di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah;
2. Bukti T.2 : Fotokopi dari fotokopi rekening Koran atas nama Muthohharoh Nur Alina selaku pemilik rekening BRI dengan nomor rekening 592401028256101;
3. Bukti T.3 : Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 756/2019 tanggal 12 November 2019;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas masing-masing telah pula diberi meterai secukupnya, sehingga dapat diterima dan dijadikan alat bukti surat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Perundang-Undangan; Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat pada akhirnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat yang dalam surat gugatannya sebagaimana terurai diatas;

Hal. 9 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat telah menerima kredit dari Penggugat dan saat ini Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan bunga setiap bulannya. Penggugat dalam perkara ini juga mendalilkan telah memberikan peringatan-peringatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah memberikan jawaban secara e-court yang pada pokoknya membenarkan semua dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat belum bisa untuk melunasi hutang;

Menimbang, bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I., Nomor 4 Tahun 2019 menyebutkan terhadap dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat diketahui Tergugat mengakui adanya hutang piutang dengan Penggugat, sehingga Hakim berpendapat terhadap dalil ini tidak perlu dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selain hal yang diakui oleh Tergugat tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, Penggugat dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.11 tanpa menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti P.1, Bukti P.2, Bukti P.3, Bukti P.4, Bukti P.5, Bukti P.6, Bukti P.8, Bukti P.9, Bukti P.10, dan Bukti P.11 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti P.7 merupakan fotokopi dari print out;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai, diketahui Bukti T.1, Bukti T.2, dan Bukti P.3 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Tergugat, dapat dipergunakan sebagai alat bukti selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Hal. 10 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum -petitum yang dimintakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat poin kesatu yang meminta kepada Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya akan dipertimbangkan setelah Hakim mempertimbangkan petitum -petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin kedua yang meminta kepada Hakim agar menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Tergugat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 6 November 2019, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata diketahui semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalilkan Tergugat menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya secara tertulis Tergugat telah mengakui adanya hutang piutang dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari Surat Pengakuan Hutang (Bukti P.1) diketahui yang menjadi pihak dalam Surat Pengakuan Hutang ini adalah Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mempelajari Surat Pengakuan Hutang (Bukti P.1) diketahui Surat Pengakuan Hutang ini telah sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga Hakim berpendapat Surat Pengakuan Hutang Nomor: SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 6 November 2019 adalah sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Hakim berpendapat petitum poin kedua ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin ketiga yang meminta kepada Hakim agar menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah Wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat

Hal. 11 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan Hutang Nomor: SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal 6 November 2019, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1313 KUHPdata memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sah, perjanjian harus memenuhi beberapa syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320KUHPdata, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan membuat kontrak;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang diperbolehkan;

Menimbang, maka dari itu dalam suatu perjanjian para pihak mempunyai kewajiban untuk memenuhi tanggung jawabnya dan berhak untuk mendapat imbalan atau prestasi dari kesepakatan tersebut;

Menimbang, bahwa apabila dalam suatu perjanjian, terdapat pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya maka pihak tersebut disebut telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi, yang dapat berupa:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah antara Penggugat dan Tergugat telah membuat suatu perjanjian dan apakah para Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan petitum poin kedua, Hakim telah berpendapat yang menjadi pihak dalam Surat Pengakuan Hutang (Bukti P.1) adalah Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang (Bukti P.1) diketahui antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat suatu perjanjian kredit pada tanggal 6 November 2019 dimana Tergugat telah meminjam uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu pengembalian selama 60 (enam puluh) bulan;

Hal. 12 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan (Bukti P.8, Bukti P.9 dan Bukti P.10) diketahui Penggugat telah memperingati Tergugat karena terdapat tunggakan pembayaran kewajiban Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Hakim berpendapat Tergugat telah tidak melakukan apa yang disanggupi oleh Tergugat akan dilakukan, yaitu melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp3.925.000,00 (Tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah). Sehingga Hakim berpendapat Tergugat telah wanprestasi atau ingkar janji;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka Hakim berpendapat terhadap petitum Penggugat poin ketiga ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin keempat yang meminta kepada Hakim agar menyatakan dengan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas:

- ✓ Rumah dan Bangunan yang saat ini terletak di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Gambar Situasi tanggal 11 Mei 2016, No. 001548/SOCO/2016,

akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim dalam perkara ini tidak pernah meletakkan sita jaminan maka terhadap petitum ini **haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin kelima yang meminta kepada Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sebesar Rp100.236.467,00 (seratus juta dua ratus tiga puluh enam ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah yang terletak di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Surat Ukur tanggal 11/05/2016, No. 00158/SOCO/2016, melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan

Hal. 13 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Tergugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan petitum poin ketiga Hakim telah berpendapat Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalilkan dalam posita gugatan poin ke-10, jumlah yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah sebesar Rp100.236.467,00 (seratus juta dua ratus tiga puluh enam ribu empat ratus enam puluh tujuh rupiah), dengan perincian:

Tunggakan Pokok	Rp81.663.966,00;
Tunggakan Bunga	Rp15.903.307,00;
Secondary accorued Int	Rp2.669.194,00;
Total	Rp100.236.467,00.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat atau hukuman berupa: penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang mana Secondary accorued Int berdasarkan posita ke-10 bukan merupakan akibat yang tercantum didalam Pasal 1243 KUHPdata, kemudian dikarenakan dengan diajukannya gugatan ini maka terdapat fakta bahwa Tergugat sampai saat ini tidak sanggup melakukan pembayaran, sehingga apabila Secondary accorued Int juga dibebankan, menurut Hakim akan memberatkan dan membuat Tergugat semakin tidak mampu membayar, oleh karenanya Hakim berpendapat komponen Secondary accorued Int yang dimintakan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dikabulkan dan yang dikabulkan adalah penggantian biaya (pinjaman pokok) dan bunga saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Hakim berpendapat yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp97.567.273,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) yang terdiri dari tunggakan pokok ditambah tunggakan bunga;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan Penggugat agar apabila Tergugat tidak membayar hutang tersebut secara seketika dan sekaligus lunas pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, Penggugat dapat melakukan lelang terhadap jaminan berupa tanah dan bangunan akan Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Hal. 14 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat diketahui Tergugat memberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang saat ini terletak di Desa Soco, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina dengan luas 235 m² berdasarkan Surat Ukur tanggal 11 Mei 2016, No. 00158/SOCO/2016. Hal ini dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik tersebut (Bukti P.4, dan Bukti T.1) berada pada penguasaan Penggugat sebagaimana adanya Surat Pernyataan Penyerahan Agunan (Bukti P.5);

Menimbang, bahwa terhadap jaminan tersebut diketahui ternyata jaminan tersebut tidak didaftarkan untuk dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) hal ini diketahui karena tidak ditemukannya keterangan mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00597/Desa Soco, atas nama 1. Suwito 2. Muthohharoh Nur Alina (Bukti P.4, Bukti T.1);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal ini telah membuat Surat Kuasa Menjual Agunan (Bukti P.6) sebagai dasar untuk menjual jaminan yang diberikan oleh Tergugat;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas mengenai permintaan Penggugat dapat melakukan lelang terhadap tanah yang dijadikan

Hal. 15 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan haruslah ditolak dan Hakim **menyatakan Surat Kuasa Menjual tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum Penggugat poin kelima dikabulkan yaitu **menghukum Tergugat untuk membayar hutang sebesar Rp97.567.273,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah)** yang terdiri dari tunggakan Pokok ditambah tunggakan bunga, secara seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat poin keenam yang meminta kepada Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka berdasarkan Pasal 181 HIR kepada Tergugat haruslah dibebankan membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka petitum gugatan Penggugat poin kesatu yang meminta kepada Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya **tidak beralasan dan harus ditolak**;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan dalam pembuktian gugatan sederhana sehingga alat-alat bukti tersebut dikesampingkan;

Memperhatikan Perma Nomor 4 tahun 2019 sebagaimana perubahan atas peraturan Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Tergugat Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal tanggal 6 November 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH: PK19111SFN/5923/11/2019 tanggal tanggal 6 November 2019;

Hal. 16 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang sebesar Rp97.567.273,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus enam puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh tiga rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025 oleh **Sumarna, S.H., M.H.**, sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus, putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dibantu oleh **Tb. Roky Syahlendra, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kudus dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim

Tb. Roky Syahlendra, S.H.

Sumarna, S.H., M.H.

Perincian Biaya – Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	:	Rp75.000,00
3. Biaya PNBP	:	Rp20.000,00
4. Penggandaan	:	Rp21.000,00
5. Panggilan	:	Rp20.000,00
6. Meterai	:	Rp10.000,00
7. Redaksi	:	Rp10.000,00
Total	:	Rp186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Hal. 17 dari 17 Hal. Perkara Nomor 91/Pdt.G.S/2024/PN Kds