



**PUTUSAN**

**Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **lin Marlina Sembiring**, bertempat tinggal di Jl. Sumba, No. 114, Rt.008/rw.001, Wates, Magelang Utara, Magelang, Jawa Tengah, sebagai Penggugat I ;
2. **Nomi Br Sinuhaji**, bertempat tinggal di Jl. Sumba, No. 114, Rt.008/rw.001, Wates, Magelang Utara, Magelang, Jawa Tengah, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arsiko Daniwidho Aldebarant, S.H., M.H., dkk Advokat pada Organisasi / Lembaga Bantuan Hukum Perhimpunan Bantuan Hukum dan Hak Asasi Manusia Indonesia Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta (PBHI Yogyakarta) yang berkantor di Jl. Manuk Beri (Perum Taman Siswa Indah G-8), Wirogunan, Mergangsari, Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 16 Agustus 2023 Nomor 85/SK/VIII/2023/PN Mgg ;

Lawan :

**Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (KSP KAJ)**, tempat kedudukan Jl. Tidar, Ruko Rejotumoto, Blok C/7, Magersari,

*Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magelang Selatan, Magelang, Jawa Tengah.,  
Sebelumnya Beralamat Di Jl. Mataram, Ruko  
Rejowinangun, Blok C/2, Rejowinangun Selatan,  
Magelang Selatan, Magelang, Jawa Tengah. saat Ini  
tidak diketahui domisili/tempat tinggalnya, selanjutnya  
disebut sebagai **Tergugat** ;

1. **PPAT Hendrik Lambertus Hans Verhoeven, S.H., SK Mendagri No.**  
SK.81/DJA/1987 tanggal 15 Juni 1877, bertempat  
tinggal di Jl. Jenderal Sudirman, No. 117, Kota  
Magelang, Prov. Jawa Tengah, selanjutnya disebut  
sebagai **Turut Tergugat I** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Magelang**, tempat kedudukan Jl.  
Alibasah Sentot Prawirodirjo, No. 2, Kota Magelang,  
Prov. Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Nurudin Hadi, S.SiT., M.M. dkk, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Agustus 2023  
Nomor 648/Sku-33.71.MP/VIII/2023 yang terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 6  
September 2023 Nomor 89/SK/VIII/2023/PN Mgg,  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang**,  
**beralamat di** Gedung Keuangan Negara Semarang II.  
Jl. Imam Bonjol, No. 1D, Kel. Dadapsari, Kec.  
Semarang, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Arif Rochman  
dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5  
September 2023 Nomor : SKU-628/MK.6/KN.7/2023  
yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Magelang tanggal 5 Oktober 2023 Nomor  
103/SK/X/2023/PN Mgg, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Tergugat III** ;

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



4. **Lie Tek Hwa**, bertempat tinggal di Gg. Rejeki 436, RT.005/RW.007, Kel./Ds. Kemirirejo, Kec. Magelang Tengah, Kota Magelang, Prov. Jawa Tengah. Saat ini Tidak Diketahui Domisili/tempat Tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV** ;

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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 16 Agustus 2023 dengan Nomor Register 24/Pdt.G/2023/PN Mgg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sekira akhir bulan Juni/awal bulan Juli 2015 Penggugat I membutuhkan modal tambahan untuk menjalankan usaha konveksi miliknya. Saat itu Penggugat I mendapat beberapa pesanan paket kostum pernikahan komplit. Pesanan tersebut dengan sistem pembayaran setelah barang jadi akan dibayar oleh pemesan. Oleh karena itu, Penggugat I membutuhkan tambahan modal untuk menyelesaikan pesanan tersebut. Mengingat pekerjaan tersebut akan selesai dalam waktu tidak lebih dari enam bulan, maka mencari pinjaman dengan sistem sebrakan.
2. Bahwa Pasal 43 ayat (2) UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (UU Perkoperasian) sebagaimana diubah menjadi Bab V Bagian Kedua Pasal 43 ayat (1) dan (3) UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang berbunyi "Usaha Koperasi adalah usaha yang berkaitan langsung dengan kepentingan anggota untuk meningkatkan usaha dan kesejahteraan anggota." dan "Kelebihan kemampuan pelayanan Koperasi dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang bukan anggota

*Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi dalam rangka menarik masyarakat menjadi anggota Koperasi.”, Pasal 18 ayat (1) dan (2) PP No. 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi yang berbunyi “Kegiatan usaha simpan pinjam dilaksanakan dari dan untuk anggota, calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan atau anggota-nya.” dan “Calon anggota koperasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah melunasi simpanan pokok harus menjadi anggota.”, dan Pasal 12 ayat (1) PP No. 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Pelindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang berbunyi “Kelebihan kemampuan pelayanan Koperasi dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang bukan anggota Koperasi dalam rangka menarik minat masyarakat menjadi anggota Koperasi.”. Berdasarkan ketentuan tersebut, Koperasi (KSP KAJ)/Tergugat hanya dapat memberikan pinjaman kepada yang berstatus anggota atau calon anggota saja. Penggugat I datang ke kantor Tergugat dengan maksud dapat menjadi anggotanya guna mengajukan pinjaman. Tanpa mengisi formulir permohonan menjadi anggota, Penggugat I diberikan pinjaman oleh Tergugat untuk modal usaha sebesar Rp200.000.000,00 (dua Perjanjian Pinjaman). Penggugat I mendapatkan pinjaman di koperasi tanpa status anggota atau calon anggota bertentangan dengan hukum/undang-undang atau dengan cara melawan hukum.

3. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat telah mengadakan dua kali Perjanjian yaitu Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 pada tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 pada tanggal 25 Agustus 2015 yang pada intinya dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Perjanjian dibuat oleh Tergugat, bahkan menggunakan kop surat milik Tergugat. Hal tersebut menunjukkan posisi Tergugat lebih dominan/kuat. Posisi tidak seimbang sebagai indikator tidak terwujudnya asas kebebasan berkontrak/freedom of contract dalam Perjanjian Pinjaman ini.

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelum Perjanjian Pinjaman berakhir Tergugat berhak menurunkan pinjaman tanpa persetujuan Peminjam/Penggugat I (Pasal 1 huruf b Perjanjian Pinjaman). Hal tersebut merupakan perbuatan sepihak berupa klausula baku. Perjanjian baku/standard contract telah meniadakan asas konsensual serta tidak membedakan kondisi debitur.
- c. Pembukuan dan catatan Tergugat merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dan mengikat jumlah pinjaman Penggugat I kepada Tergugat (Pasal 1 huruf c Perjanjian Pinjaman). Perjanjian tidak dibuat rangkap dua, sehingga Penggugat I memiliki posisi yang sangat lemah dalam pembuktian jika terjadi permasalahan hukum hingga ke Pengadilan. Tergugat melaksanakan persetujuan dengan itikad tidak baik, dengan sengaja memposisikan Penggugat I tidak memiliki bukti- bukti.
- d. Suku bunga sebesar 30% per tahun (Pasal 2 huruf a Perjanjian Pinjaman) ditentukan sepihak, Penggugat I karena keadaan yang memaksa harus menerima ketentuan berat tersebut. Penyalahgunaan keadaan tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan ketertiban umum atau tata krama yang baik (geode zeden), sehingga berkaitan dengan cacat causa dari Perjanjian.
- e. Suku bunga dibayar pada saat Perjanjian Pinjaman dibuat dan selanjutnya secara bulanan (Pasal 2 huruf b Perjanjian Pinjaman). Hal tersebut bertentangan dengan hukum, seharusnya suku bunga dibayar paling lambat 1 bulan sejak Perjanjian Pinjaman dibuat. Penggugat I belum mendapat manfaatnya sudah dikenakan suku bunga oleh Tergugat. Nampak jelas, orientasi Tergugat yaitu mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dengan memanfaatkan keadaan mendesak yang sedang dialami oleh Penggugat I. Perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan asas kekeluargaan dan asas gotong royong.
- f. Tanpa pemberitahuan kepada Penggugat I, Tergugat dapat melakukan perubahan suku bunga (Pasal 2 huruf c Perjanjian Pinjaman). Seharusnya dengan persetujuan Penggugat I. Perjanjian Pinjaman (Perjanjian Baku) yang lahir dalam kondisi psikologis ataupun ekonomis

*Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



yang tidak berimbang menyebabkan Penggugat I terpaksa harus berjanji akan menutup Perjanjian dengan prestasi yang tidak berimbang.

- g. Biaya provisi 2,5% dan biaya administrasi sebesar Rp100.000,00 × 2 Perjanjian (Pasal 2 huruf d Perjanjian Pinjaman). Ketentuan biaya provisi dan administrasi tersebut juga dibuat sepihak oleh Tergugat wujud perbuatan melawan hukum.
- h. Denda keterlambatan membayar angsuran sebesar 1% per hari dari jumlah angsuran dan harus dibayar lunas bersama dengan angsuran yang tertunggak (Pasal 2 huruf e Perjanjian Pinjaman). Ketentuan denda tersebut juga dibuat sepihak oleh Tergugat bertentangan dengan hukum.
- i. Perjanjian berlangsung untuk jangka waktu enam bulan, saat berakhirnya Perjanjian wajib melunasi pinjaman pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya (Pasal 3 huruf a Perjanjian Pinjaman). Ketentuan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang dimaksud oleh Tergugat yaitu untuk setiap bulannya hanya membayar bunganya saja dan pembayaran pokoknya pada saat berakhirnya Perjanjian (selama enam bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian). Benar, dalam enam bulan setiap bulannya Penggugat I dapat membayar bunganya secara tertib. Sayangnya, usaha konveksi milik Penggugat I tidak berjalan lancar seperti yang diharapkan. Para pemesan paket kostum pernikahan tidak menepati janjinya melakukan pelunasan saat pesanan selesai dikerjakan. Penggugat I pun juga tidak dapat melakukan pelunasan atas pinjaman terhadap Tergugat karena usahanya bangkrut.
- j. Tergugat dapat memberikan persetujuan untuk memperpanjang Perjanjian dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Tergugat dan apabila tidak memberikan persetujuan untuk memperpanjang Perjanjian, maka wajib melunasi pinjaman pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya pada saat berakhirnya Perjanjian (Pasal 3 huruf b Perjanjian Pinjaman). Pada saat kedua Perjanjian Pinjaman jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2016 dan 25 Februari 2016, Penggugat mengajukan perpanjangan waktu untuk pelunasan pinjaman secara mengangsur pokok dan bunga setiap bulannya. Intinya, Penggugat I meminta kepada

*Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*





Tergugat untuk pinjaman dapat direstrukturasikan sesuai dengan kemampuan Penggugat I setiap bulannya sebesar Rp2.000.000,00 yang mencakup cicilan/angsuran pokok dan bunga setiap bulan dengan jangka waktu sesuai perhitungan Tergugat I. Pengajuan restrukturisasi Penggugat I tidak disetujui oleh Tergugat, namun Penggugat I diminta oleh Tergugat untuk tetap menyetor sesuai dengan kemampuan. Menurut permintaan Tergugat, Penggugat I dengan itikad baik tetap menyetor sesuai dengan kemampuan. Setoran yang masih dapat dibuktikan oleh Penggugat I sebagai berikut:

1. Rp800.000,00 (29/12/2018)
2. Rp800.000,00 (30/10/2018)
3. Rp800.000,00 (29/11/2018)
4. Rp1.000.000,00 (29/9/2018)
5. Rp500.000,00 (29/6/2018)
6. Rp500.000,00 (31/5/2018)
7. Rp1.500.000,00 (28/3/2018)
8. Rp2.500.000,00 (28/2/2018)
9. Rp1.000.000,00 (30/11/2017)
10. Rp700.000,00 (31/5/2017)
11. Rp800.000,00 (22/6/2017)
12. Rp600.000,00 (1/4/2017)
13. Rp500.000,00 (28/2/2017)
14. Rp1.000.000,00 (titip Pekerja Tergugat yang bernama Eko S. P.)

Sebenarnya masih ada beberapa setoran lagi, namun bukti setoran selain yang tersebut di atas telah hilang bukti setornya dan Penggugat I sudah lupa. Setoran atau angsuran Penggugat I, baik yang tersebut di atas maupun yang lainnya (Penggugat I lupa) tidak masuk perhitungan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

- k. Pelunasan pinjaman sebelum waktunya dengan persetujuan Tergugat sesuai dengan perhitungan dan ketentuan Tergugat (Pasal 4 huruf a Perjanjian Pinjaman). Dilakukan oleh Tergugat secara sepihak, merupakan perbuatan melawan hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. Tergugat berhak mengakhiri Perjanjian secara seketika tanpa somasi/teguran menagih seluruh pinjaman yang tersisa kepada Penggugat I untuk membayar secara sekaligus apabila menurut Tergugat telah lalai (Pasal 4 huruf b Perjanjian Pinjaman). Nampak sikap arogansi Tergugat terhadap Para Penggugat yang memiliki posisi lebih lemah.
- m. Pinjaman dengan jaminan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 547 tanggal 18-1-1978 atas nama Ny. Nomi Br Sinuhaji/Penggugat II (ibu kandung Penggugat I), Gambar Situasi/Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas  $\pm$  265 m<sup>2</sup>, NIB No. 11.04.02.03.00576, SPPT PBB No. 33.71.020.004.002-0117.0 yang terletak Jln. Sumba, No. 114, RT.008/RW.001, Kel. Wates, Kec. Magelang Utara, Kota Magelang, Prov. Jawa Tengah (Pasal 5 huruf a Perjanjian Pinjaman).
- n. Tergugat berwenang melakukan penarikan/pengambilalihan jaminan, jika lalai (terlambat, menunggak, tidak membayar) selama 3 bulan berturut-turut atau lebih, atau jumlah tunggakan sama dengan jumlah 3 bulan angsuran, tanpa menunggu berakhirnya Perjanjian (Pasal 6 Perjanjian Pinjaman). Sekalipun Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 tanggal 16 Februari 2016 yang diterbitkan oleh BPN Kota Magelang/Turut Tergugat II sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2016 tanggal 4 Februari 2016 yang dibuat di hadapan PPAT Hendrik Lambertus Hans Verhoven, S.H./Turut Tergugat I, namun jika Para Penggugat tidak secara sukarela, maka menurut hukum yang memiliki kewenangan memaksa hanyalah Ketua Pengadilan Negeri Magelang atau atas perintahnya. Klausula baku tersebut merupakan wujud arogansi dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.
- o. Penggugat I tunduk pada segala ketentuan dan kebiasaan yang berlaku di KSP KAJ/Tergugat (Pasal 7 Perjanjian Pinjaman). Klausula tersebut jelas-jelas bertentangan dengan hukum, yang sebenarnya adalah jika Perjanjian Pinjaman dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak.

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg





- p. Semua biaya yang timbul atas Perjanjian, termasuk biaya penagihan (Rp25.000,00/penagihan), biaya penarikan/pengambilalihan jaminan, biaya juru sita, biaya notaris, dan lain sebagainya menjadi beban/tanggung jawab Penggugat I (Pasal 8 Perjanjian Pinjaman). Beban biaya yang timbul atas Perjanjian tersebut seharusnya dipikul oleh Para Pihak, tidak hanya dibebankan kepada Para Penggugat. Beban akibat dari kepentingan bersama seharusnya dipikul bersama dan jika merupakan kepentingan salah satu pihak seharusnya dipikul oleh pihak yang berkepentingan. Perbuatan mendominasi tersebut melawan hukum.
- q. Mengenai Perjanjian memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Magelang (PN Magelang) atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)/Turut Tergugat III (Pasal 10 Perjanjian Pinjaman).
4. Bahwa pada saat Penggugat I/Debitur tidak dapat membayar pinjaman pokok sebesar Rp150.000.000,00 pada tanggal 15 Januari 2016 (berakhirnya Perjanjian Pinjaman No. M05-000018) atau telah wanprestasi, seharusnya Tergugat menghentikan bunga dan denda yang diikuti dengan segera melakukan lelang jaminan (Hak Tanggungan). Berkaitan dengan ketidakmampuan membayar lunas pinjaman, Penggugat I dengan itikad baik telah mengajukan restrukturisasi pinjaman sesuai dengan kemampuan, namun tidak disetujui oleh Tergugat. Tergugat mengabaikan ketentuan berakhirnya Perjanjian Pinjaman pada tanggal 15 Januari 2016 dengan tetap membebani bunga dan denda semau Tergugat sampai dengan tanggal 31 Januari 2019 hingga tagihan melebihi nilai/harga jual objek jaminan. Angsuran yang telah disetorkan oleh Penggugat I pun tidak dimasukkan dalam penghitungan oleh Tergugat. Penggugat I pernah meminta riwayat angsuran dan rincian penghitungan kepada Tergugat, namun tidak diberikan.
- Di kemudian hari Penggugat I disodori tagihan sebagai berikut:
- Perjanjian Pinjaman No. M05-000018
- Nama : lin Marlina Sembiring
- Plafon : Rp150.000.000,00
- Jenis Pinjaman : Musiman (Sebrakan)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. Rekening : 05.73.0000000022-000  
Tanggal Pinjam : 15/8/2015 (di Perjanjian Pinjaman tanggal 15/7/2015)  
Jatuh Tempo : 15/1/2016 (berakhirnya Perjanjian Pinjaman)  
Tanggal Pelunasan : 22/1/2019 (di Permohonan Eksekusi tanggal -/3/2019)  
- Pokok Rp150.000.000,00  
- Bunga Rp138.800.000,00  
- Denda Rp424.343.467,00  
- lain-lain Rp25.000.000,00  
Total Rp738.143.467,00

Jatuh tempo tanggal 15 Januari 2016, bunga dan denda masih dihitung sampai dengan bulan Maret 2016. Tanpa keterangan rinci/detail. Dari mana diperoleh hasil penghitungan tersebut? Angsuran selama ini ke mana? Terlihat sekali niat Tergugat ingin mengambil seluruh nilai jaminan milik Penggugat II, bunga berbunga menurut kemauannya sendiri hingga melampaui nilai jual objek jaminan. Hanya jaminan itulah rumah satu-satunya milik Para Penggugat, perbuatan Tergugat memiskinkan Para Penggugat tersebut bertentangan dengan ketertiban umum atau tata krama yang baik (geode zeden).

5. Bahwa di dalam Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dan Lelang Hak Tanggungan No. 016/Kospin.KAJ/SL/III/2019 hanya mengikat Perjanjian Pinjaman No. M05-000018, tidak untuk Perjanjian Pinjaman No. M05-000022, namun dimohonkan oleh Tergugat untuk penyelesaian/pelunasan atas kedua Perjanjian Pinjaman sebagai berikut:

Pinjaman dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor M05-000018

Pokok Rp150.000.000,00

Bunga Rp138.800.000,00

Denda Rp424.343.467,00

Lain-lain Rp25.000.000,00

Pinjaman dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor M05-000022

Pokok Rp50.000.000,00

Bunga Rp43.919.343,00

Denda Rp132.238.434,00

Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lain-lain Rp25.000.000,00.

Total tagihan seluruhnya sebesar Rp989.301.244,00, dalam Permohonan Eksekusi tertulis sebesar Rp989.143.467,00. Hak Tanggungan tersebut hanya untuk menjamin pelunasan satu Perjanjian (Perjanjian Pinjaman No. M05-000018), namun dimohonkan eksekusi untuk dua Perjanjian (Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022) dan telah mendapatkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.4/Pdt.Eks-HT/2019/PN.Mgg tanggal 25 September 2019 tentang Perintah Lelang Eksekusi berikut Penetapan Pemenang Lelang oleh KPKNL/Turut Tergugat III tanggal 7 Oktober 2022 harus dinyatakan batal demi hukum atau Penetapan yang sejak semula ditetapkan dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya berlaku.

6. Bahwa cara mengajukan pinjaman di Koperasi harus tercatat sebagai anggota atau dalam proses permohonan menjadi anggota (calon anggota), adanya beberapa kewajiban anggota seperti simpanan pokok (sekali saat masuk menjadi anggota), simpanan wajib (secara rutin setiap jangka waktu tertentu selama menjadi anggota), dan simpanan sukarela (tidak wajib/menabung) sebelum dapat mengajukan pinjaman. Simpanan pokok dan simpanan wajib anggotalah sebagai sumber modal koperasi. Penggugat I tidak pernah diikutsertakan dalam rapat-rapat anggota dan tidak pernah menerima Sisa Hasil Usaha (SHU). Tergugat secara nyata-nyata tidak menerapkan prinsip-prinsip perkoperasian dan tidak menunjukkan gerakan ekonomi kerakyatan (cooperation). Pengelolaan Koperasi/Tergugat tidak mencerminkan asas kekeluargaan, gotong royong, dan musyawarah untuk mufakat. Tergugat dalam menghimpun dana dari masyarakat meniru bank, bukan dalam bentuk simpanan pokok, wajib, dan sukarela sebagaimana dimaksud dalam UU Perkoperasian. Koperasi/Tergugat dalam hal ini dapat diduga telah melakukan praktik shadow banking, bahkan dapat dijerat dengan delik perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 46 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Oleh karena itu, karena Perjanjian Pinjaman No. M05-000018

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 bertentangan dengan hukum, maka sejak semula harus dianggap tidak pernah ada dilahirkan dan tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat objektif sahnyanya Perjanjian Pinjaman tidak terpenuhi.

7. Bahwa sahnyanya suatu perjanjian harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdt, baik syarat subjektif (kesepakatan dan kecakapan) maupun syarat objektif (suatu hal tertentu dan sebab yang halal). Tidak terpenuhinya ketentuan tersebut dapat berakibat kepada batalnya perjanjian (dapat dibatalkan atau batal demi hukum). Berdasarkan Pasal 1320 KUHPdt, syarat sahnyanya perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Menurut ilmu hukum perdata suatu perjanjian harus memenuhi asas kebebasan berkontrak (freedom of contract), konsensualisme (consensualism), kepastian hukum (pacta sunt servanda), itikad baik (good faith), dan kepribadian (personality). Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 tidak memenuhi baik ketentuan Pasal 1320 KUHPdt, baik syarat subjektif maupun syarat objektif.
8. Bahwa Pasal 1321 KUHPdt menegaskan bahwasannya tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Hal tersebut merupakan pelanggaran terhadap syarat subjektif perjanjian yang membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalan kepada hakim. Terdapatnya cacat kehendak dalam perjanjian karena kekhilafan (dwaling), paksaan (dwang), atau penipuan (bedrog) dapat menjadi alasan untuk membatalkan perjanjian. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, dan kepentingan umum pada hakikatnya adalah pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPdt). Kebebasan berkontrak (freedom of contract) tetap ada pembatasan.
9. Bahwa keadaan Penggugat I yang mendesak/darurat/memaksa menimbulkan posisi tawar yang tidak seimbang. Posisi tawar Tergugat yang lebih tinggi digunakan untuk mendiktekan kemauannya kepada Penggugat

Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



I. Perjanjian dapat dimohonkan pembatalan oleh Penggugat I, karena Penggugat I melakukan perjanjian tersebut dalam keadaan darurat, terpaksa, atau dalam perjanjian tersebut Tergugat mempunyai keadaan psikologis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut dalam membuat perjanjian (cacat kehendak). Penyalahgunaan keadaan menyebabkan Penggugat I tidak bebas dalam memberikan janjinya/persetujuannya/sepakatnya. Sepakat yang benar pasti tidak tersesat, tidak terpaksa, dan tidak telah diberikan karena adanya penyalahgunaan keadaan. Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 mengandung cacat dalam kehendak sejak awal/lahirnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 s.d. 1328 KUHPdt mengenai “cacat dalam kehendak”, mengandung kesesatan, paksaan, penipuan, atau penyalahgunaan keadaan.

10. Bahwa klausula baku juga bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdt. Klausula baku sangat berpihak kepada Pelaku Usaha/Tergugat, serta menempatkan Para Penggugat dalam posisi yang lemah dan menerima keadaan yang dipaksakan oleh Tergugat. Hal itu sama saja dengan penyalahgunaan kekuasaan yang merupakan perwujudan perbuatan melawan hukum. Klausula baku dalam Perjanjian jelas menunjukkan ketidakseimbangan posisi Para Pihak. Para Penggugat menjadi pihak yang lemah karena tidak memiliki kesempatan untuk menegosiasikan klausula-klausula dalam perjanjian. Menurut beberapa ahli hukum, perjanjian baku disebut juga sebagai “take it or leave it contract”.

11. Bahwa sebelumnya atau sejak awal Tergugat telah melakukan praktik perbankan, bukan praktik perkoperasian. Oleh karena itu, praktik perbankan yang diterapkan kepada Para Penggugat batal demi hukum atau dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian (Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022) dan tidak pernah ada suatu perikatan.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa segala akibat hukum dan/atau produk hukum yang lahir atas dasar Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 harus dianggap gugur/batal demi hukum pula.
13. Bahwa terhadap Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 tanggal 16 Februari 2016 yang diterbitkan oleh BPN Kota Magelang/Turut Tergugat II sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2016 tanggal 4 Februari 2016 yang dibuat di hadapan PPAT Hendrik Lambertus Hans Verhoven, S.H./Turut Tergugat I telah dilakukan lelang dengan perantaraan KPKNL Semarang/Turut Tergugat III yang dimenangkan oleh Lie Tek Hwa/Turut Tergugat IV dengan harga Rp552.400.000,00 (lima ratus lima puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) harus dibatalkan, karena Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 sebagai basic agreement yang dibuat/disusun dibertentangan dengan hukum (UU Perkoperasian). Syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi, bahkan isi perjanjiannya Tergugat sebagai Badan Hukum Koperasi telah melakukan praktik perbankan (shadow banking) merupakan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa lelang telah dilaksanakan dan sudah ada pemenangnya, untuk menghindari pengosongan demi dapat terlaksananya Putusan a quo, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Magelang casu quo yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta Sertipikat Hak Milik No. 547 tanggal 18-1-1978 atas nama Ny. Nomi Br Sinuhaji, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas  $\pm$  265 m<sup>2</sup>, NIB No. 11.04.02.03.00576, SPPT PBB No. 33.71.020.004.002-0117.0 yang terletak Jln. Sumba, No. 114, RT.008/RW.001, Kel. Wates, Kec. Magelang Utara, Kota Magelang, Prov. Jawa Tengah. Mengingat jaminan tersebut satu-satunya rumah yang dimiliki dan ditinggali oleh Para Penggugat sehingga bersifat mendesak/urgen.
15. Bahwa perlu ditegaskan kembali, Gugatan ini bukan tentang wanprestasi melainkan tentang sah tidaknya Perjanjian Pinjaman. Intinya, syarat utang atau pinjam uang antara di koperasi simpan pinjam dan bank tentu berbeda

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuannya masing-masing. KSP KAJ/Tergugat telah menerapkan sistem perbankan terhadap Para Penggugat, bahkan syarat sahnya perjanjian itu sendiri tidak terpenuhi.

16. Bahwa meskipun telah dilakukan eksekusi lelang dan sudah ada pemenangnya, jika ternyata perjanjian dasar/induknya tidak sah, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum dan segala perbuatan hukum (lelang) yang bersumber dari basic agreement tersebut turut batal demi hukum dengan konsekuensi hukum harus dikembalikan ke keadaan semula sebelum adanya perjanjian.

Berdasarkan posita Gugatan tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan tuntutan/petitum dan memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Magelang casu quo Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan memeriksa, mengadili, dan memutus sebagai berikut:

## Tuntutan Provisionil (Putusan Sela):

Bahwa demi menjamin secara yuridis dapat terlaksananya Putusan perkara a quo, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Magelang berkenan meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta Sertipikat Hak Milik No. 547 tanggal 18-1-1978 atas nama Ny. Nomi Br Sinuhaji, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas  $\pm$  265 m<sup>2</sup>, NIB No. 11.04.02.03.00576, SPPT PBB No. 33.71.020.004.002-0117.0 yang terletak Jln. Sumba, No. 114, RT.008/RW.001, Kel. Wates, Kec. Magelang Utara, Kota Magelang, Prov. Jawa Tengah.

## Tuntutan Pokok/Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 tanggal 25 Agustus 2015 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 20/2016 tanggal 4 Februari 2016 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
4. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan No. 00069/2016 tanggal 16 Februari 2016 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang No.4/Pdt.Eks-HT/2019/PN.Mgg tanggal 25 September 2019 tentang Perintah Lelang Eksekusi adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan Penetapan Pemenang Lelang oleh KPKNL/Turut Tergugat III tanggal 7 Oktober 2022 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menghukum Turut Tergugat II untuk menarik Sertipikat Hak Milik No. 547/Wates tanggal 18-1-1978 yang telah dibeli oleh Turut Tergugat IV, Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas  $\pm$  265 m<sup>2</sup> dari Turut Tergugat IV.
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk merubah/menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 547/Wates tanggal 18-1-1978 yang telah dibeli oleh Turut Tergugat IV, Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas  $\pm$  265 m<sup>2</sup> kembali menjadi milik/atas nama Ny. Nomi Br Sinuhaji/Penggugat II.
9. Menghukum Para Penggugat untuk mengembalikan pinjaman sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

### Tuntutan Pengganti/Subsida:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Magelang casu quo Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkehendak lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasanya Arsiko Daniwidho Aldebarant, S.H., M.H., Turut Tergugat II hadir Kuasanya M. Brilliant Cahya Kusuma, S.Si, Turut Tergugat III hadir Kuasanya Muh. Charis, Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan melalui surat tercatat tanggal 22 Agustus 2023, melalui pemanggilan umum sebagaimana relaas tanggal 1 September 2023 dan tanggal 18 September 2023, Turut Tergugat I tidak hadir atau

*Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan melalui surat tercatat tanggal 21 Agustus 2023, tanggal 4 September 2023 dan tanggal 19 September 2023, Turut Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan melalui surat tercatat tanggal 20 Agustus 2023, melalui pemanggilan umum sebagaimana relaas tanggal 1 September 2023 dan tanggal 18 September 2023;

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 Johan Wahyu Hidayat, S.H. M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Magelang sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat II, Turut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban, sedangkan untuk Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN BERADA DALAM KEADAAN WANPRESTASI (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu TURUT TERGUGAT III tegaskan, dasar dari pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III, adalah berdasarkan permohonan lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Kelas I B Magelang atas permohonan dari Tergugat, karena PARA PENGGUGAT wanprestasi. Bahwa PARA PENGGUGAT seharusnya berkewajiban untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (TERGUGAT), namun PARA PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban tersebut sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena PARA PENGGUGAT terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

Pengertian Wanprestasi menurut R. Subekti adalah suatu kelalaian seorang debitur yang dapat berupa empat macam hal yaitu :

- Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,
- Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya
- Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

Berdasarkan hal tersebut, PARA PENGGUGAT tidak dapat mengajukan gugatan karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan atau dengan kata lain sudah wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). (Yurisprudensi MARI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975) ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara dan TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT III.

*Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TURUT TERGUGAT III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT III.
3. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka TURUT TERGUGAT III akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya TURUT TERGUGAT III telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
4. Bahwa lelang terhadap obyek sengketa dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Panitera Pengadilan Negeri Magelang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Magelang sesuai dengan surat Nomor : W12-U6/1181/Pdt.04.01/8/2022 tanggal 8 Agustus 2022 hal Mohon Bantuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Perkara Nomor 4/Pdt.Eks.HT/2019/PN.Mgg sebagai tindak lanjut Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 4/Pdt.Eks.HT/2019/PN.Mgg tanggal 22 Juli 2022 tentang Perintah Kepada Panitera Pengadilan Negeri Magelang untuk melaksanakan eksekusi lelang/penjualan di muka umum dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Semarang berkaitan dengan perkara antara pemohon eksekusi Sdr. Ruslani Ade Saputra melawan lin Marlina Sembiring dkk.
5. Bahwa Panitera PN Magelang telah melengkapi dokumen-dokumen permohonan lelang sesuai dengan jenis lelangnya yaitu lelang eksekusi pengadilan, baik dokumen umum maupun dokumen khusus
6. Bahwa keseluruhan dokumen tersebut telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang, sehingga TURUT TERGUGAT III menetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa sebagaimana surat Nomor : S-5099/KNL.0901/2022 tanggal 6 September 2022
7. Bahwa berdasarkan penetapan jadwal lelang dimaksud, pemohon lelang c.q Panitera PN Magelang telah mengumumkan pelaksanaan lelang obyek sengketa sesuai ketentuan dalam PMK Juklak Lelang yaitu Pengumuman melalui Selebaran pada tanggal 8 September 2022 sebagai Pengumuman Pertama dan Pengumuman Kedua melalui Harian Koran Merapi tanggal 23 September 2022

*Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 25 PMK Juklak Lelang, dalam pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa, pemohon lelang telah melengkapi dengan surat keterangan pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Magelang
9. Bahwa sampai dengan jadwal pelaksanaan lelang tidak terdapat hal-hal yang membatalkan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka lelang dilaksanakan pada tanggal 7 Oktober 2022
10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa terhadap prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
11. Bahwa TURUT TERGUGAT III tegaskan berdasarkan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan." Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Adimintrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang Obyek Sengketa perkara a quo nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang Obyek Sengketa perkara a quo nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023, "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

#### 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)





kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

14. Bahwa menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2023, “Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang”
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas nampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil PARA PENGGUGAT sangat tidak berdasarkan hukum. Pada dasarnya telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT III atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Magelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum. Oleh karena itu, dalil-dalil posita dan Petitum PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan lelang objek perkara a quo dianggap cacat dan tidak berkekuatan hukum adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila TURUT TERGUGAT III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa perkara, agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT III;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

*Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap Obyek Sengketa dalam perkara a quo sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 1090/37/2022 tanggal 07 Oktober 2022 adalah sah demi hukum dan tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ) ;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 30 November 2023 dan Turut Tergugat III telah pula mengajukan duplik pada tanggal 7 Desember 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara ;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3404075306750006 atas nama lin Marlina Sembiring ( Bukti P-1) ;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk nomor 3371025708470002 atas nama Nomi BR Sinuhaji ( Bukti P-2) ;
3. Fotokopi Perjanjian Pinjaman KSP Kusuma Arta Jaya nomor M05-000018, tertanggal 15 Juli 2015, (Bukti P-3) ;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat pertama Nomor 20/2016, tanggal 4 Februari 2016, (Bukti P-4) ;
5. Fotokopi Permohonan Pelaksanaan Eksekusi dan lelang Hak Tanggungan Nomor 016/KOSPIN KAJ/III/2019, tanggal 11 Maret 2019, (Bukti P-5) ;
6. Fotokopi Penetapan Tentang Pelaksanaan Aanmaning Nomor 4/Pdt.Eks.HT/2019/PN Mgg, tertanggal 28 Maret 2019, (Bukti P-6) ;
7. Fotokopi Bukti transfer tertanggal 9 November 2015, (Bukti P-7) ;
8. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Mei 2016 ( Bukti P-8) ;

*Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Februari 2017 ( Bukti P-9) ;
10. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode April 2017 ( Bukti P-10) ;
11. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Mei 2017 ( Bukti P-11) ;
12. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Juni 2017 ( Bukti P-12) ;
13. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Oktober 2017 ( Bukti P-13) ;
14. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode November 2017 ( Bukti P-14) ;
15. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode Oktober 2018 ( Bukti P-15) ;
16. Fotokopi Rekening Tahapan BCA nomor rekening 0372165136 atas nama lin Marlina Sembiring, periode November 2018 ( Bukti P-16) ;
17. Fotokopi Laporan Transaksi Finansial Bank BRI ( Bukti P-17) ;
18. Fotokopi Laporan Transaksi Finansial Bank BRI ( Bukti P-18) ;
19. Fotokopi Laporan Transaksi Finansial Bank BRI ( Bukti P-19) ;
20. Fotokopi Laporan Transaksi Finansial Bank BRI ( Bukti P-20) ;
21. Fotokopi bukti setor (Bukti P-21) ;
22. Fotokopi setoran rekening tahapan (Bukti P-22) ;
23. Fotokopi setoran rekening tahapan (Bukti P-23) ;
24. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Magelang nomor 30/Pdt.G/2022/PN Mgg, tanggal 25 Mei 2023, (Bukti P-24) ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti P-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir, bukti P-4, P-5, dan P-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti P-7 yang merupakan fotokopi dari printout, bukti P-24 fotokopi dari Salinan, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

*Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

## 1. Saksi DJUWARNI :

Menimbang.....

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat 1, tidak mengenal Penggugat 2, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2, Turut Tergugat 3 dan Turut Tergugat 4 ;
- Bahwa Saksi tahu dengan Tergugat atau Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya, karena Saksi pernah mengajukan pinjaman sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat pada tahun 2018, Saksi tidak ingat saat mengajukan pinjaman apakah bertanda tangan di Notaris, Saksi hanya bertanda tangan di surat perjanjian yang Saksi tanda tangani tanpa dibaca oleh Saksi, uang pencairan pinjaman langsung dibawa Saksi ;
- Bahwa Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) dulu ada di Pasar Rejowinangun, kemudian saat pindah Saksi tidak tahu dimana Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya sekarang ;
- Bahwa sebelum Saksi tidak pernah menjadi anggota Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat I ada masalah karena meminjam di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya dengan jaminan Sertifikat ;
- Bahwa saat ini Para Penggugat masih bertempat tinggal di rumah yang dijadikan jaminan, namun Saksi tidak tahu kalau rumah Para Penggugat sudah di lelang dan sudah dipasang Hak Tanggungan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah pinjaman Penggugat I serta perjanjian pinjaman Penggugat I, Saksi mengetahui kalau pinjaman Penggugat belum lunas namun tidak mengetahui berapa sisa pinjaman Para Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Para Penggugat angsurannya rutin atau tidak ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Para Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan sebanyak 3 (tiga) kali;

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini Saksi sudah tidak mempunyai pinjaman lagi di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya, ketika Saksi mempunyai pinjaman sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sudah mengangsur dan ada beberapa kali keterlambatan pembayaran dan saat jatuh tempo Saksi harus membayar Rp48.000.000,00 (empat puluh delapan juta rupiah) pada pelunasan tidak ada mengajukan keringanan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut rapat SHU ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi JULISTIANI :

- Bahwa Saksi kenal Penggugat I, tahu dengan Tergugat, tidak kenal Penggugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai wiraswasta, yang bertempat tinggal di Kyai Mojo, Cacaban, Kota Magelang ;
- Bahwa Saksi mengetahui Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) saat ada wabah covid, saat itu Saksi menabung di tempat Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) ;
- Bahwa Tabungan Saksi sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) sedangkan anak Saksi sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), namun tidak ada perjanjiannya dan tidak ada pula buku tabungannya. Waktu itu dijanjikan setiap bulan diberi bunga tetapi selama ini baru di beri 2 kali masing-masing sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sebulan sesudah menabung dan ketika tabungan mau Saksi ambil tidak diperbolehkan setelah 2 (dua) bulan Saksi menabung ;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar iuran, serta tidak pernah diajak rapat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat I ada pinjaman di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan jaminan sertifikat dengan 1 (satu) kali

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pinjaman, tapi Saksi tidak mengetahui sertifikat apa yang diajukan agunan;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian hutang antara Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) dengan Penggugat I ;
- Bahwa Saksi tidak diberi buku Tabungan hanya untuk Tabungan yang Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) diberi 3 bilyet, Tabungan yang Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) diberi 2 bilyet Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), Tabungan yang 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) diberi buku Tabungan ;
- Bahwa Saksi tertarik menabung di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) karena isteri Willy yang bernama Novi mengatakan kalau Koperasinya bonafide dan anak Saksi kenal dengan Novi (pemilik koperasi) dan anak Saksi mengatakan untuk dicoba saja dan kemudian Saksi ikut-ikutan anak Saksi menabung di Koperasi Simpan Pinjam tersebut, padahal waktu itu sudah dilarang oleh sepupu Saksi ;
- Bahwa Tabungan sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) disetorkan 2 (dua) kali, pertama Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kedua Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I mempunyai hutang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Penggugat I sendiri ;
- Bahwa Penggugat I menggugat di Pengadilan karena Penggugat I disuruh membayar hutang sejumlah Rp950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah), Saksi tidak mengetahui rumah Penggugat I sudah dilelang, namun saat Saksi menanyakan Tabungan Saksi di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat), Saksi diberitahu kalau rumah Penggugat I sudah laku ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah anggota Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat), berapa yang meminjam di Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya (Tergugat) dan berapa yang sudah melunasi atau tidak pernah mengangsur ;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak milik nomor 547, tertanggal 18 Januari 1978 (Bukti TT.II-1) ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat mohon bantuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Perkara Nomor 4/Pdt.Eks.HT/2019/PN Mgg Nomor W12-U6/1181/Pdt.04.01/8/2022, tanggal 8 Agustus 2022 (Bukti TT.III-1) ;
2. Fotokopi Penetapan Hari dan Tanggal Lelang, Nomor S-5099/KNL.0901/2022, tanggal 06 September 2022 (Bukti TT.III-2) ;
3. Fotokopi Risalah lelang Nomor 1090/37/2022, tanggal 7 Oktober 2022 (Bukti TT.III-3) ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa para pihak tidak mengajukan kesimpulan ;

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 ;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam tuntutan Provisionil (putusan Sela) pada pokoknya telah menuntut demi menjamin secara yuridis dapat terlaksananya Putusan perkara a quo, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Magelang berkenan meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta Sertipikat Hak Milik No. 547 tanggal 18-1-1978 atas nama Ny. Nomi Br Sinuhaji, Gambar Situasi/Surat Ukur No. 681 tanggal 10-12-1977, seluas kurang lebih 265 meter persegi, NIB No. 11.04.02.03.00576, SPPT PBB No. 33.71.020.004.002-0117.0 yang terletak Jalan Sumba, No. 114, RT.008/RW.001, Kel. Wates, Kec. Magelang Utara, Kota Magelang, Prov. Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv maka tuntutan Provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil dali gugatan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang, oleh karena itu tuntutan provisi tersebut tidak didasarkan pada bukti bukti otentik, karenanya tuntutan provisi tersebut tidak berdasar dan beralasan, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan (Pasal 180 ayat (1) HIR);

**Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban Kuasa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Para Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (exception non adimpleti contractus), Para Penggugat tidak melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (Tergugat), sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Para Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Turut Tergugat III tersebut, Kuasa Para Penggugat mengajukan Repliknya bertanggal 30 November 2023 yang pada pokoknya membantah eksepsi tersebut, sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat pada prinsipnya tetap pada dalil-dalil Gugatan dan Replik ini merupakan satu-kesatuan dengan Gugatan.
2. Bahwa penyampaian Jawaban bukanlah hak Turut Tergugat III, melainkan hak Tergugat. Turut Tergugat hanya tunduk dan taat pada isi Putusan. Turut Tergugat cukup hadir menjalani proses persidangan dan menerima Putusan, karena Pihak yang berkepentingan secara langsung adalah Penggugat dan Tergugat. Turut Tergugat bukanlah Pihak yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu selama proses persidangan, hanya demi lengkapnya memang harus diikutsertakan..
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak melakukan kesalahan. Turut Tergugat hanya melaksanakan fungsinya berdasarkan data yang disajikan. Turut Tergugat III haruslah ditarik dalam sengketa/perkara ini untuk mengikuti proses persidangan agar mengetahui dan memahami saat menjalankan apa pun isi Putusan yang berkaitan dengan kewenangannya.
4. Bahwa Gugatan ini bukan masalah wanprestasi, melainkan terkait Pembatalan Perjanjian Kredit karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Akibat hukum atas Pembatalan Perjanjian Kredit tentu akan membatalkan perjanjian-perjanjian turunannya yang tentu menyangkut kewenangan Turut Tergugat III.

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III memberikan tanggapannya dalam Dupliknya bertanggal 7 Desember 2023 yang pada pokoknya mempertahankan dalil-dalil eksepsi mereka;

Tergugat I.....

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



Menimbang, bahwa menurut ketentuan Hukum acara perdata, bentuk jawaban / tangkisan yang dapat disampaikan oleh pihak Turut Tergugat III atas dalil gugatan Para Penggugat adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau yang disebut dengan eksepsi, dan jawaban yang langsung mengenai pokok perkara. Eksepsi (tangkisan) terdiri dari 2 (dua) bentuk yaitu *eksepsi prosesual* atau tangkisan yang didasarkan pada hukum acara perdata antara lain mengenai kewenangan hakim dalam memeriksa perkara, perkara yang *nebis in idem*, kedudukan hukum para pihak dalam gugatan dan lain sebagainya. Dan *eksepsi materiel* atau tangkisan yang didasarkan pada hukum perdata materiel antara lain eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat belum sampai waktunya untuk diajukan (*dilatoire exceptie*), eksepsi yang bersifat menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat (*peremtoire exceptie*) dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, menyebutkan semua eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (absolut maupun relative) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Turut Tergugat III tersebut Majelis akan memutus bersama-sama dengan pokok perkara ini, Memeriksa..... dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat III mengenai Para Penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (*exception non adimpleti contractus*), Para Penggugat telah wanprestasi karena Para Penggugat tidak melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (Tergugat), sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Para Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat yang menjadi pokok gugatannya adalah mengenai Pembatalan Perjanjian Kredit karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 yang dibuat antara Penggugat 1 dan Tergugat tidak memenuhi baik ketentuan Pasal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1320 KUHPdt, baik syarat subjektif maupun syarat objektif, meskipun gugatan Para Penggugat tidak terlepas dari perjanjian hutang antara Para Penggugat dengan Tergugat namun yang menjadi pokok permasalahan bagi Para Penggugat adalah mengenai Pembatalan Perjanjian Kredit karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses perjanjian, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat III mengenai hal tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

### Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa pada dasarnya yang menjadi pokok atau yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 yang dibuat antara Penggugat 1 dan Tergugat tidak memenuhi baik ketentuan Pasal 1320 KUHPdt, baik syarat subjektif maupun syarat objektif, yang mana perbuatan melawan hukum tersebut berawal dari ketika keadaan Penggugat I yang mendesak/darurat/memaksa menimbulkan posisi yang tidak seimbang, posisi Tergugat yang lebih tinggi digunakan untuk mendiktekan kemauannya kepada Penggugat I. Perjanjian tersebut dilakukan Penggugat I dalam keadaan darurat, terpaksa, atau dalam perjanjian tersebut Tergugat mempunyai keadaan psikologis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut, menyebabkan Penggugat I tidak bebas dalam memberikan janjinya/persetujuannya/sepakatnya, penyalahgunaan keadaan tersebut menempatkan Para Penggugat dalam posisi yang lemah dan menerima keadaan yang dipaksakan oleh Tergugat, sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian Para Penggugat dalam Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III, dalam jawaban pokok perkara tidak menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat III, namun Turut

*Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### 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

Tergugat III hanya menjelaskan bahwasanya Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat III tersebut Para Penggugat menyangkal dalam Repliknya yang pada pokoknya mempertahankan dalil-dalil gugatannya dan begitu pula Turut Tergugat III mempertahankan dalil-dalil sangkalannya melalui Dupliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat ditolak oleh Turut Tergugat III yang diakui secara tegas maka sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR (283 RBG) yang menyatakan "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan, untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah membuktikan hak atau keadaan itu "ketentuan ini adalah sesuai dengan adagium hukum acara yang menyatakan barang siapa mendalilkan sesuatu wajiblah untuk membuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil pokok gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-24 dan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah dipersidangan, yang keterangannya sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 namun tidak mengajukan saksi dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T.III-1 sampai dengan T.III-4 namun tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula menunjuk kuasa/wakilnya yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan <sup>lainnya.....</sup> pengadilan (Yurisprudensi MA No. 701K/Sip/1974, No. 112K/Pdt/1996);

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

#### 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)





Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan jawab menjawab antara Para Penggugat dan Turut Tergugat III, dengan memperhatikan segala bukti surat dan saksi yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan diantara Para Penggugat dan Tergugat adalah mengenai perbuatan Tergugat yang telah membuat perjanjian dengan Penggugat I, ketika Penggugat I sedang berada dalam keadaan mendesak/darurat/memaksa, Tergugat menyalahgunakan keadaan tersebut, menyebabkan Penggugat I tidak bebas dalam memberikan janjinya/persetujuannya/sepakatnya, keadaan tersebut menempatkan Para Penggugat dalam posisi yang lemah dan menerima keadaan yang dipaksakan oleh Tergugat, sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian Para Penggugat dalam Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum maka selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Suatu perbuatan dikatakan melanggar hukum apabila memenuhi 4 (empat) unsur yang bersifat kumulatif yaitu sebagai berikut :

- (1) Ada perbuatan (aktif/pasip) yang melanggar hukum;
- (2) Perbuatan itu menimbulkan kerugian;
- (3) Perbuatan itu harus dilakukan karena kesalahan;
- (4) Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa melanggar hukum disini tidak hanya terbatas kepada pelanggaran terhadap hukum tertulis namun juga pelanggaran terhadap hukum tidak tertulis dengan penjabaran kriteria yang bersifat alternatif sebagai berikut :

- (1) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku (bersumber pada hukum tertulis);
- (2) Melanggar hak subjektif orang lain (bersumber pada hukum tertulis);

Menimbang.....

*Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Melanggar kaidah tata susila (bersumber pada hukum tidak tertulis);
- (4) Bertentangan dengan asas Patiha (Kepatutan, Ketelitian dan Kehati-hatian) yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal melakukan perjanjian kredit dengan Penggugat I dengan memanfaatkan kondisi Penggugat I yang terdesak tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, maka perlu diuraikan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagai berikut;

- Bahwa benar Penggugat I (debitur) pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2015 telah menandatangani Perjanjian Pinjaman Nomor M05-00018 dengan kreditur yaitu Tergugat dalam hal ini adalah Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya memberi pinjaman uang sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) yang akan digunakan Penggugat I sebagai tambahan modal kerja dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dimulai sejak tanggal 15 Juli 2015 sampai dengan tanggal 15 Januari 2016 dengan bunga 30 (tiga puluh) persen pertahun, dihitung secara bulanan berdasarkan saldo pemakaian pinjaman yang pembayarannya setiap tanggal 15 dimulai dari tanggal 15 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 15 Januari 2016 (**vide bukti P-3**) dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000022 pada tanggal 25 Agustus 2015 dengan nilai pinjaman sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) jatuh tempo tanggal 25 Februari 2016, sehingga total pinjaman Penggugat I kepada Tergugat sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa benar atas perjanjian pinjaman tersebut Penggugat I telah memberikan jaminan pembayaran hutang kepada Tergugat berupa sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 547 atas nama Nomi Br Sinuhaji (Penggugat II) seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa/Kelurahan Wates, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang Propinsi Jawa Tengah (**vide bukti TT.II-1**);

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 20/2016 bertanggal 4 Februari 2016 telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Magelang sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 Peringkat I bertanggal 16 Februari 2016 (**vide bukti TT.II-1**)
- Bahwa benar Penggugat I telah melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat sebanyak 17 (tujuh belas) kali yaitu tanggal 9/11/2015 Rp900.000,00, tanggal 31/05/2016 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2017 Rp500.000,00, tanggal 03/04/2017 Rp600.000,00, tanggal 31/05/2017 Rp700.000,00, tanggal 22/06/2017 Rp800.000,00, tanggal 31/10/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 1/10/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2018 Rp800.000,00, tanggal 23/01/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2018 Rp2.500.000,00, tanggal 28/03/2018 Rp1.500.000,00, tanggal 30/10/2018 Rp800.000,00, Rp1.000.000,00 yang diserahkan kepada sdr. Eko, tanggal 13/08/2015 Rp3.750.000,00, tanggal 28/10/2015 Rp900.000,00, sehingga total angsuran sejumlah Rp19.750.000,00 (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) namun selanjutnya Penggugat I tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana mestinya dan selanjutnya Penggugat I dinyatakan dalam kondisi macet (**vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22 dan P-23**);
- Bahwa benar atas ketidaklancaran pembayaran angsuran oleh Penggugat I, Tergugat telah melayangkan surat peringatan kepada Penggugat I agar dapat menyelesaikan kewajibannya sebagaimana Surat Peringatan kesatu bertanggal 7/07/2017, Surat Peringatan Kedua bertanggal 18/07/2017 dan Surat Peringatan ketiga bertanggal 21/02/2019 untuk pinjaman pertama dan untuk pinjaman kedua (**vide bukti P-5, dan P-6**);
- Bahwa benar Tergugat telah pula melakukan peneguran kepada Penggugat I melalui teguran Pengadilan Negeri Magelang sebagaimana Relass panggilan teguran Nomor : 04/Pdt.Eks.HT/2019/PN Mgg bertanggal 28 maret 2019 (**vide bukti P-6**) dan Berita Acara teguran/ Aanmaning tanggal 11 April 2019;

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tergugat telah melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 547 atas nama Penggugat II pada tanggal 7 Oktober 2022 dilaksanakan dengan Turut Tergugat IV selaku pemenang lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 1090/37/2022 (**vide bukti TT.III-3**). Dan sebelum dilaksanakan lelang tersebut telah melayangkan surat pemberitahuan Nomor W12.U6/1340/Pdt.04.01/9/2022 kepada Penggugat I pada tanggal 7 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**) dan telah pula melakukan pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 8 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**) serta pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 23 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**);
- Bahwa benar sebelum dilaksanakannya lelang pada tanggal 7 Oktober 2022 tersebut, Turut Tergugat III telah menerbitkan surat bernomor S-5099/KNL.0901/2022 bertanggal 6 September 2022 tentang Penetapan hari dan tanggal lelang (**vide bukti TT.III-2**);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan penyalahgunaan terhadap keadaan Penggugat I yang sedang dalam kondisi terdesak memerlukan tambahan modal sehingga melakukan hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang telah diuraikan dalam posita Para Penggugat angka 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara bahwa Syarat sahnya suatu perjanjian, perlu dipenuhi empat syarat yaitu :

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang ;

dalam positanya angka 7, 8 dan 9, Para Penggugat mendalilkan bahwa Perjanjian Pinjaman Nomor M05000018 dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05000022 yang telah dibuat antara Penggugat I dan Tergugat tidak memenuhi

*Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1320 KUHP data karena adanya cacat dalam kehendak, mengandung kesesatan, paksaan, penipuan atau penyalahgunaan keadaan ;

Menimbang, bahwa penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian tersebut karena adanya keadaan ekonomi yang menekan/mendesak yang dialami Penggugat I menimbulkan tekanan bagi Penggugat I menerima atau bersedia menerima klausula-klausula yang merugikan Penggugat I, namun ketidakseimbangan prestasi itu sendiri tidak membuat perjanjian menjadi isi perjanjian tersebut terlarang, hanya menjadi cacat kehendak maka perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak. Jadi adanya penyalahgunaan keadaan harus dikemukakan dan dibuktikan adanya ketidakseimbangan prestasi diantara Penggugat I dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 1, 2, dan 3, Penggugat I mengakui bahwa telah melakukan pinjaman kepada Tergugat dengan perjanjian pinjaman sebanyak 2 (dua) kali perjanjian, dengan nilai pinjaman sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang telah diangsur Penggugat I sebanyak 17 (tujuh belas) kali yakni pada tanggal 9/11/2015 Rp900.000,00, tanggal 31/05/2016 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2017 Rp500.000,00, tanggal 03/04/2017 Rp600.000,00, tanggal 31/05/2017 Rp700.000,00, tanggal 22/06/2017 Rp800.000,00, tanggal 31/10/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 1/10/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2018 Rp800.000,00, tanggal 23/01/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2018 Rp2.500.000,00, tanggal 28/03/2018 Rp1.500.000,00, tanggal 30/10/2018 Rp800.000,00, Rp1.000.000,00 yang diserahkan kepada sdr. Eko, tanggal 13/08/2015 Rp3.750.000,00, tanggal 28/10/2015 Rp900.000,00, sehingga total angsuran sejumlah Rp19.750.000,00 (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (**vide bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22 dan P-23**), sehingga total angsuran Penggugat I kepada Tergugat sejumlah Rp19.750.000,00 (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dari uraian tersebut diketahui bahwa Penggugat I telah melakukan pinjaman kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kali pinjaman dalam jangka waktu yang berdekatan dan dari bukti bertanda **P-3**, diketahui pinjaman Penggugat I yang pertama pada tanggal 15

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2015 dan pinjaman yang kedua pada bulan berikutnya yakni pada tanggal 25 Agustus 2015, namun dari bukti bertanda P-7 sampai dengan P-23, ternyata Penggugat I baru 17 (tujuh belas) kali mengangsur di periode tahun 2015 s/d 2018, dan sejak akhir tahun 2018 sampai dengan teguran / aanmaning dilayangkan kepada Penggugat I, Penggugat I mendalilkan tidak melakukan angsuran lagi dan tidak dapat melakukan pelunasan pinjaman karena usaha Penggugat I bangkrut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalam gugatan Para Penggugat terdapat ketidak konsistenan berkaitan dengan yang telah didalilkan Para Penggugat, yakni ketika Para Penggugat menyatakan adanya tekanan atau adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat I, namun Penggugat I telah membuat perjanjian pinjaman dengan Tergugat sebanyak 2 (dua) kali dalam jangka waktu yang berdekatan dan telah menyatakan keinginannya Para Penggugat seharusnya Tergugat menghentikan bunga dan denda dari pinjaman Penggugat I saat jaminan pembayaran hutang kepada Tergugat berupa sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 547 atas nama Nomi Br Sinuhaji (Penggugat II) seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa/Kelurahan Wates, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang Propinsi Jawa Tengah akan dilelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait ketentuan mengenai lelang umum/lelang eksekusi objek hak tanggungan telah diatur dalam ketentuan hukum positif Indonesia yang mengatur mengenai hukum jaminan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut maka segala ketentuan yang mengatur mengenai lembaga hak jaminan yakni berkaitan dengan ketentuan mengenai Credietverband (staatsblad 1908-542 jo Staatsblad 1909-586 dan staatsblad 1909-584 sebagaimana yang telah diubah staatsblad 1937-190 jo staatsblad 1937-191) dan ketentuan Hypotheek sebagaimana tersebut dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan

*Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi (Pasal 29 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat (1) UU Hak Tanggungan). Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan). Sedangkan, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT adalah langkah pertama dari pemberian hak tanggungan tersebut. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT (Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan);

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, perjanjian hutang piutang antara Penggugat I dengan Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 tanggal 25 Agustus 2015 menggunakan jaminan pembayaran hutang berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 20/2016 bertanggal 4

*Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2016 telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Magelang sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 Peringkat I bertanggal 16 Februari 2016, maka para pihak dalam perjanjian dalam hal ini Para Penggugat dan Tergugat tunduk kepada ketentuan hukum jaminan Indonesia (hukum positif) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) menyebutkan : "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Dan Lelang Eksekusi adalah

*Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundangundangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya antara Penggugat I dan Tergugat telah terikat dalam Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000022 menggunakan jaminan pembayaran hutang berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 20/2016 bertanggal 4 Februari 2016 telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kota Magelang sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 Peringkat I bertanggal 16 Februari 2016. Selanjutnya dalam pelaksanaan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000022, Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang disepakati bersama yaitu Penggugat I hanya melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat sebanyak 17 (tujuh belas) kali pembayaran yaitu pada tanggal 9/11/2015 Rp900.000,00, tanggal 31/05/2016 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2017 Rp500.000,00, tanggal 03/04/2017 Rp600.000,00, tanggal 31/05/2017 Rp700.000,00, tanggal 22/06/2017 Rp800.000,00, tanggal 31/10/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2017 Rp1.000.000,00, tanggal 1/10/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 30/11/2018 Rp800.000,00, tanggal 23/01/2018 Rp1.000.000,00, tanggal 28/02/2018 Rp2.500.000,00, tanggal 28/03/2018 Rp1.500.000,00, tanggal 30/10/2018 Rp800.000,00, Rp1.000.000,00 yang diserahkan kepada sdr. Eko, tanggal 13/08/2015 Rp3.750.000,00, tanggal 28/10/2015 Rp900.000,00, sehingga total angsuran sejumlah Rp19.750.000,00 (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) namun selanjutnya sampai dengan teguran yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat I, Penggugat I tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana mestinya dan selanjutnya Penggugat I dinyatakan dalam kondisi macet. Berdasarkan hal tersebut selanjutnya pihak Tergugat telah melakukan beberapa upaya penyelesaian diantaranya melayangkan surat peringatan kepada Penggugat I agar dapat menyelesaikan kewajibannya sebagaimana Surat Peringatan kesatu bertanggal 7/07/2017,

*Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Peringatan Kedua bertanggal 18/07/2017 dan Surat Peringatan ketiga bertanggal 21/02/2019 untuk pinjaman pertama dan untuk pinjaman kedua, kemudian melakukan peneguran kepada Penggugat I melalui teguran Pengadilan Negeri Magelang sebagaimana Relass panggilan teguran Nomor : 04/Pdt.Eks.HT/2019/PN Mgg bertanggal 28 maret 2019 (**vide bukti P-6**) dan Berita Acara teguran/ Aanmaning tanggal 11 April 2019;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000022, Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 20/2016 bertanggal 4 Februari 2016 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00069/2016 Peringkat I bertanggal 16 Februari 2016, maka setelah melayangkan surat pemberitahuan Nomor W12.U6/1340/Pdt.04.01/9/2022 kepada Penggugat I pada tanggal 7 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**) dan telah pula melakukan pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 8 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**) serta pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 23 September 2022 (**vide bukti TT.III-3**), pada tanggal 7 Oktober 2022 tersebut, Turut Tergugat III telah menerbitkan surat bernomor S-5099/KNL.0901/2022 bertanggal 6 September 2022 tentang Penetapan hari dan tanggal lelang, maka pada tanggal 7 Oktober 2022, Turut Tergugat III telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana Risalah Lelang Nomor 1090/37/2022;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tindakan lelang eksekusi hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 547 atas nama Nomi Br Sinuhaji (Penggugat II) seluas 265 (dua ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa/Kelurahan Wates, Kecamatan Magelang Utara, Kota Magelang Propinsi Jawa Tengah, oleh Tergugat dan Turut Tergugat III dalam hal ini telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan meskipun oleh Para Penggugat didalilkan telah merugikan mereka karena dilakukan adanya penyalahgunaan keadaan ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : sebagaimana Ketentuan hukum perdata materiil seseorang

*Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian. Wanprestasi seorang debitur terdiri dari empat macam, yaitu:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan”. Sehingga dalam hal ini Kewajiban debitur untuk membayar ganti rugi tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai. Karena itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang disampaikan oleh kreditur ke debitur (pasal 1238 jo Pasal 1243 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa meskipun Perjanjian Pinjaman Nomor M05-00018 tanggal 15 Juli 2015, berakhir tanggal 15 Januari 2015 dan Perjanjian Pinjaman Nomor M05-000022 pada tanggal 25 Agustus 2015 berakhir pada tanggal 25 Februari 2016, namun senyatanya Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitur sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Pinjaman maka Tergugat dalam hal ini sebagai kreditur mempunyai hak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana ketentuan Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sehingga dengan demikian apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum Tergugat berkaitan dengan Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 dan Perjanjian

*Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman No. M05-000022 tanggal 25 Agustus 2015 yang dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat, tidak dapat dibuktikan dipersidangan, dengan demikian dalil Para Penggugat mengenai hal tersebut tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yaitu apakah gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, maka akan dipertimbangkan petitum-petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 2, yang menyatakan Perjanjian Pinjaman No. M05-000018 tanggal 15 Juli 2015 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Perjanjian Pinjaman No. M05-000022 tanggal 25 Agustus 2015 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) adalah tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya berkenaan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan ternyata pula yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III telah berdasar hukum maka sudah sepatutnya petitum gugatan Para Penggugat angka 2 tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 2 yang merupakan pokok gugatan telah ditolak maka sudah sepatutnya petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, angka 9 dan angka 10, oleh karena merupakan suatu kewajiban hukum para pihak untuk tunduk kepada putusan Hakim maka petitum sepatutnya dikesampingkan dan selanjutnya tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum terhadap petitum-petitum Para Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka Para Penggugat berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

*Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR, Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisionil Para Penggugat

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat III ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.112.000,00 (satu juta seratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang, pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2024, oleh kami, Purwaningsih, S.H., sebagai Hakim Ketua , Liliek Fitri Handayani, S.H. dan Eni Rahmawati, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh, Roch Soeprijati, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, dan kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat, Turut Tergugat I, kuasa Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Putusan telah dikirim secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal dan hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg



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

Liliek Fitri Handayani, S.H.

Purwaningsih, S.H.

Eni Rahmawati, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Roch Soeprijati, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp888.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp50.000,00;
5. Penggandaan .....	:	Rp49.000,00;
6. Materai .....	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp1.112.000,00;

( satu juta seratus dua belas ribu rupiah )

Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2023/PN Mgg