





PEMERINTAH KABUPATEN KONAWA  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
JL. MAYJEN S. PARMAN NO. 175 TLP. 0408 – 21030 UNAaha

Unaaha, 27 September 2023

Nomor : 070 / 132 /KSB/2023  
Lampiran :  
Perihal : **Rekomendasi Penelitian**

K e p a d a  
Yth. Kepala Pengadilan Negeri Unaaha  
D i –  
T e m p a t

Berdasarkan Surat Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Sulawesi Tenggara, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari, Nomor : 200.1.3.1/724/2023, Tanggal, 14 September 2023, Perihal Permintaan Izin Penelitian, Maka dengan ini kami menyampaikan tidak berkeberatan/memberikan rekomendasi untuk melakukan Penelitian guna menyusun **Skripsi/Tesis/Tugas Akhir** kepada :

Nama : **HAJRA ESA DAMAYANTI**  
Nomor Pokok/NIM : 19020102005  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah Fakultas IAIN Kendari  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Judul Penelitian : **“Analisis Putusan Hakim Nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Unh Tentang Wanprestasi terhadap PD.BPR Bahteramas Konawe Studi di Pengadilan Negeri Unaaha Kelas II”**  
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari di Kendari  
Lokasi : Pengadilan Negeri Unaaha Kab.Konawe  
Waktu Pelaksanaan : Berlangsung mulai tanggal 27 September sampai selesai

Dengan Ketentuan sebagai berikut :

1. Agar senantiasa menjaga keamanan, ketertiban serta mentaati perundang- undangan yang berlaku.
2. Agar tidak melakukan kegiatan lain yang bertentangan dengan rencana semula (Sesuai Judul Penelitian).
3. Bahwa setiap kegiatan di lapangan peneliti senantiasa melakukan koordinasi dengan Pemerintah setempat.
4. Bahwa setiap Peneliti wajib menghormati adat istiadat daerah setempat.
5. Bahwa apabila peneliti telah melakukan kegiatan penelitian sesuai dengan judul yang ditetapkan maka wajib melaporkan hasil penelitiannya pada Bupati Konawe Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kab. Konawe.

Demikian surat Izin ini diberikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

An. Kepala Badan  
Kabid. Bina Ideologi, Wawasan  
Kebangsaan dan Karakter Bangsa  
Sumartini Untung, SE  
NIP. 19741012 200502 2 004

Tembusan Yth:

1. Bupati Konawe (sebagai laporan) di Unaaha;
2. Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari di Kendari
3. Yang bersangkutan;
4. Arsip..

# HASIL HAJRA ESA DAMAYANTI\_1.docx

## ORIGINALITY REPORT

**25%**  
SIMILARITY INDEX

**24%**  
INTERNET SOURCES

**8%**  
PUBLICATIONS

**11%**  
STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES



|   |   |     |
|---|---|-----|
| 1 | <a href="http://repositori.uin-alauddin.ac.id">repositori.uin-alauddin.ac.id</a><br>Internet Source     | 1%  |
| 2 | <a href="http://digitallib.iainkendari.ac.id">digitallib.iainkendari.ac.id</a><br>Internet Source       | 1%  |
| 3 | <a href="http://pn-unaaha.go.id">pn-unaaha.go.id</a><br>Internet Source                                 | 1%  |
| 4 | <a href="http://etheses.uin-malang.ac.id">etheses.uin-malang.ac.id</a><br>Internet Source               | 1%  |
| 5 | <a href="http://jurnal.darmaagung.ac.id">jurnal.darmaagung.ac.id</a><br>Internet Source                 | 1%  |
| 6 | <a href="http://download.garuda.kemdikbud.go.id">download.garuda.kemdikbud.go.id</a><br>Internet Source | 1%  |
| 7 | <a href="http://eprints.umm.ac.id">eprints.umm.ac.id</a><br>Internet Source                             | <1% |
| 8 | <a href="http://putusan3.mahkamahagung.go.id">putusan3.mahkamahagung.go.id</a><br>Internet Source       | <1% |
| 9 | <a href="http://repository.iainbengkulu.ac.id">repository.iainbengkulu.ac.id</a><br>Internet Source     | <1% |

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PD. BPR Bahteramas Konawe** berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 642 Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya Risal Akman, S.H., M.H., Ahmad Ramadan, S.H., dan Ramat. R, S.H., masing-masing Advokat pada Law Office "Risal Akman & Partner's" yang berkedudukan hukum di Jalan Pattimura Lr. Koila Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 006/SKK-RSAI/2021 tanggal 25 Januari 2021 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 25 Februari 2021 dengan Register Nomor : W23.U5/404/HK.02/II/2021, dan juga kuasa kepada Hardianto dan Muh. Kaimuddin Balaka masing-masing sebagai Karyawan PD. BPR Bahteramas Konawe yang beralamat kantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 642 Kelurahan Ambekairi Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2021 yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 25 Februari 2021 dengan Register Nomor : W23.U5/407/HK.02/II/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Saimin, S.Sos**, bertempat tinggal di Kelurahan Tumpas, RT. 001 RW. 001 Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;
2. **Ling Ning Thias**, bertempat tinggal di Kelurahan Tumpas RT. 001 RW. 001, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Saimin, S.Sos (Tergugat) berdasarkan Penetapan Nomor 07/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 11 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Abu**, bertempat tinggal di Desa Asunde, Kecamatan Besolutu, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Saimin, S.Sos (Tergugat) berdasarkan Penetapan Nomor 07/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 11 Mei 2021, sebagai **Turut Tergugat II**;

R

4. **Muhaya**, bertempat tinggal di Desa Asunde, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Saimin, S.Sos (Tergugat) berdasarkan Penetapan Nomor 07/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 11 Mei 2021, sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 16 Februari 2021 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT telah terikat perjanjian kontrak berupa pemberian fasilitas kredit atau pinjaman untuk digunakan TERGUGAT sebagai Kredit Investasi Usaha Laundry dengan besar pinjaman sebesar **Rp. 30.000.000.-** (tiga puluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 1,3 % per bulan flat rate.
2. Bahwa perjanjian kontrak antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 yang telah ditandatangani dengan baik oleh PD. BPR Bahteramas Konawe selaku PENGGUGAT dan TERGUGAT selaku Debitur yang juga telah disetujui oleh TURUT TERGUGAT- I sebagai isteri TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT- II dan TURUT TERGUGAT- III masing-masing sebagai pemilik jaminan.
3. Bahwa pinjaman kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT tersebut telah disepakati akan dilunasi dalam jangka waktu 36 (Tiga puluh enam) bulan terhitung per 15 Juli 2017 dan sudah harus lunas paling lambat Tanggal 15 Juni 2020, dengan jaminan yakni berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : '05 Luas : 590 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (TURUT TERGUGAT- II) yang terletak di Desa Asunde Kec. Besulutu Kab. Konawe.
4. Bahwa obyek jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana pada point 3 diatas, TURUT TERGUGAT- II dan TURUT TERGUGAT- III sebagai pemilik jaminan telah menyetujuinya dan oleh karena itu pula telah memberikan kuasa kepada PD BPR Bahteramas selaku PENGGUGAT untuk melakukan segala tindakan-tindakan hukum baik dengan cara menguasai, menjual dan atau menerima hasil pembayaran dan sebagainya jika TERGUGAT lalai memenuhi kewajiban untuk membayar hutangnya tersebut, sebagaimana

Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Secara Bersama Dengan Sukarela tertanggal 15 Juni 2017 yang ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT- II dan TURUT TERGUGAT- III.

5. Bahwa sampai batas waktu pembayaran dan atau pelunasan kredit TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana Surat Perjanjian Kredit tersebut, ternyata TERGUGAT tidak memenuhi segala janjinya untuk segera melunasi hutang-hutangnya kepada PENGGUGAT, dan meskipun PENGGUGAT telah memberikan kebijaksanaan dengan memberkan teguran-teguran agar hutang-hutang TERGUGAT segera dilunasi, namun hingga diajukan gugatan ini TERGUGAT sama sekali tidak memenuhi kewajibannya tersebut, sehingga beralasan hukum jika TERGUGAT dinyatakan telah wanprestasi dan atau cedera janji untuk melunasi hutangnya tersebut.
6. Bahwa sesuai Laporan Riwayat Kredit TERGUGAT pada PD BPR Bahteramas Konawe (PENGGUGAT) hingga per- 03 September 2020, TERGUGAT telah menunggak melakukan pembayaran angsuran kredit baik berupa angsuran pokok, bunga dan denda dengan total sebesar **Rp. 64.631.107.-** (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah) dengan rincian berikut :
  - Pokok sebesar Rp. 14.726.852,34.-
  - Bunga sebesar Rp. 10.515.179,96.-
  - Denda sebesar Rp. 39.389.075,00.-
7. Bahwa oleh karena tunggakan/hutang TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, hingga saat ini belum juga diselesaikan, maka bersarkan ketentuan Pasal 6 huruf (a) Surat perjanjian Kredit, maka pihak PD BPR Bahteramas Konawe (PENGGUGAT) berhak melakukan penagihan atas kewajiban untuk membayar tunggakan baik pokok, bunga dan denda kepada TERGUGAT yang telah secara nyata tidak membayar angsuran selama 3 (tiga) kali berturut-turut.
8. Bahwa oleh karena TERGUGAT hingga saat ini belum juga melunasi dan atau membayar seluruh tunggakan pokok, bunga dan denda, maka berdasarkan Pasal 5 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 Jo. Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Secara Bersama Dengan Sukarela Tanggal 15 Juni 2017 yang telah ditandatangani dan disetujui oleh TURUT TERGUGAT- II dan TURUT TERGUGAT- III sebagai pemilik Jaminan, maka beralasan hukum jika objek jaminan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 Luas : 590 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (TURUT TERGUGAT- II) yang terletak di Desa Asundé Kec. Besulutu Kab. Konawe

dinyatakan sebagai jaminan pembayaran hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT.

9. Bahwa untuk menjamin tuntutan PENGGUGAT tidaklah sia-sia (illusoir) dan juga menghindari kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT, maka berdasar hukum pula bila obyek jaminan kredit TERGUGAT berupa berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 Luas : 590 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (TURUT TERGUGAT- II) yang terletak di Desa Asunde Kec. Besulutu Kab. Konawe dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag).

Berdasarkan hal-hal diatas, PENGGUGAT mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim** dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya.-
2. Menyatakan TERGUGAT telah wanprestasi (ingkar janji) untuk membayar hutangnya kepada PENGGUGAT.
3. Menyatakan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT berdasarkan Laporan Riwayat Kredit TERGUGAT pada PD BPR Bahteramas Konawe (PENGGUGAT) hingga per- 03 September 2020, adalah total sebesar **Rp. 64.631.107.-** (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah) dengan rincian :
  - Pokok sebesar Rp. 14.726.852,34.-
  - Bunga sebesar Rp. 10.515.179,96.-
  - Denda sebesar Rp. 39.389.075,00.-
4. Menghukum TERGUGAT untuk segera membayar hutangnya tersebut kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 64.631.107.-** (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah).-
5. Menyatakan obyek jaminan berupa berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 Luas : 590 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (TURUT TERGUGAT- II) yang terletak di Desa Asunde Kec. Besulutu Kab. Konawe adalah jaminan pembayaran hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT, dan karena itu PENGGUGAT berhak untuk melakukan penjualan obyek jaminan tersebut secara lelang melalui Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Kendari dan hasilnya untuk membayar hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
6. Menghukum pula TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT- I, II dan III dan atau siapa saja yang telah mendapat hak diatas obyek jaminan termasuk bangunan rumah yang ada diatasnya untuk segera mengosongkannya

sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian).

7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakan adalah sah dan berharga.
8. Menghukum pula TURUT TERGUGAT- I, II dan III untuk mematuhi isi putusan ini.
9. Menghukum pula TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT- I, II dan III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

### SUBSIDAIR

Mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya dipersidangan dan Tergugat hadir sendiri sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III hadir kuasa insidentilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Radeza Oktaziela, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Penggugat;


Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Tergugat dan Kuasa Insidentil dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat, Kuasa Insidentil dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak setuju untuk dilakukannya sidang secara elektronik, maka persidangan tidak dilakukan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan jawaban yang disusun dalam satu kesatuan dokumen jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dengan kualifikasi gugatan tidak jelas/kabur; 

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam poin 6 dalil dalam Petuturnya poin 6 menyatakan :


- Menghukum pula Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III dan atau siapa saja telah mendapat hak diatas objek jaminan termasuk bangunan rumah yang ada diatasnya untuk segera mengosongkan sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian).

Adalah merupakan dalil yang tidak jelas dan cacat formil, sebab dalil Penggugat tersebut tidak didukung dengan posita;

2. Bahwa gugatan Penggugat semakin menunjukkan ketidakjelasan/cacat formil dikarenakan perhitungan denda dalam gugatan Penggugat tidak terperinci, sehingga denda sebesar Rp. 39.389.075 (*tiga puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu tujuh puluh lima rupiah*) tidak diketahui darimana sumber perhitungannya menunjukkan gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur ataupun dalil yang mengada-ada, yang semata-mata tujuannya mencari keuntungan dari ketidakberdayaan Para Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut Para Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III pada prinsipnya menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa benar memang angsuran Tergugat pada saat ini mengalami tunggakan disebabkan usaha Londry Tergugat mengalami kebangkrutan akibat dampak dari Covid-19 yang menyebabkan Tergugat gagal bayar angsuran tiap bulan pada Bank Bahteramas;
3. Bahwa sebelum adanya Wabah Corona/Covid-19 Tergugat telah menjalankan kewajibannya setiap bulan hal tersebut sebagaimana telah Tergugat bayarkan terhitung saat ini Tergugat telah membayar angsuran sebanyak 21 x dengan jumlah Rp. 17.949.000 (*tujuh belas juta sembilan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah*), menunjukkan bila Tergugat telah membayar setengah dari nilai pokok pinjaman dari Penggugat;
4. Bahwa dengan adanya angsuran Tergugat telah ferbayarkan membuktikan bila Tergugat selama ini adalah debitur yang taat menjalankan kewajibannya, hanya saja karena adanya Pandemi Covid-19 membuat usaha Tergugat jadi bangkrut sehingga angsuran Tergugat saat ini macet (menunggak);
5. Bahwa dengan adanya Wabah Corona/Covid-19, semestinya menjadikan Bank Bahteramas memberikan keringanan bagi debitur yang terdampak, 

bukan malah memanfaatkan ketidakberdayaan debitur dengan memaksakan mengajukan gugatan yang tujuannya semata-mata mencari keuntungan dari hasil lelang objek yang menjadi jaminan;

6. Bahwa Tergugat pada prinsipnya bersedia menyelesaikan kewajiban angsuran sisa utang pada Penggugat, namun semestinya Penggugat memberikan keringanan baik dengan menghilangkan bunga dan denda ataupun memberikan keringanan dalam mengangsur setiap bulannya, sebagai bentuk rasa kemanusiaan Penggugat pada para Tergugat yang terdampak akibat Covid-19;

Berdasarkan hal tersebut para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Unaaha, kiranya memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Manerima dan Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian eksepsi dan jawaban Para Tergugat, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain Mohon putus yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 11 Mei 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Dupliknya yang dibuat dalam satu kesatuan dokumen yang diajukan pada persidangan tanggal 20 Mei 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Laporan Rekening Koran Tabungan Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Laporan Riwayat Kredit tanggal perhitungan 20 Mei 2021 Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa untuk menjual/mengalihkan hak atas jaminan secara bersama dengan sukarela, telah diberi meterai cukup dan

- disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Nomor 05 tanggal 28 Desember 2007 atas nama Abu A.Ma.Pd, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-5;
  6. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 041/KR/BBM-KNW/I/2018 tanggal Januari 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-6;
  7. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 030/KR/BBM-KNW/IV/2018 tanggal 2 April 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-7;
  8. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 031/KR/BBM-KNW/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-8;
  9. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda P-9;

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

1. **Hamsir Bus Anlatu**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi bekerja di PD. BPR Bahtermas Konawe sejak tahun 2011 dengan jabatan awal sebagai Office Boy hingga tahun 2013, kemudian mendapat promosi ke bagian penagihan/kolektor sejak tahun 2013 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Tergugat ada masalah tunggakan' angsuran kredit di PD. BPR Bahtermas Konawe;
  - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat ada masalah tunggakan angsuran kredit di PD. BPR Bahtermas Konawe karena Saksi pernah 3 (tiga) kali ke rumah Tergugat untuk melakukan penagihan kepada Tergugat berkisar sekira awal tahun 2018 sampai dengan akhir tahun 2018;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, pinjaman awal Tergugat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan angsuran setiap bulan sejumlah Rp1.223.333,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
  - Bahwa Tergugat menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/BBM-KNW/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017, sehingga kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran angsuran pertama jatuh pada tanggal 15 Juli 2017;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat menjalankan usaha laundry;
- Bahwa usaha Tergugat macet/berhenti bukan karena pengaruh pandemic covid-19 karena sejak tahun 2018 pembayaran angsuran Tergugat macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat ini usaha laundry Tergugat masih berjalan atau sudah tidak berjalan lagi;
- Bahwa Saksi pernah menawarkan restrukturisasi kredit kepada Tergugat, namun Tergugat tidak berkeinginan untuk melakukan restrukturisasi kreditnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat disepakati bahwa Tergugat akan melunasi pinjamannya kepada Penggugat dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan yaitu paling lambat tanggal 15 Juli 2020 dan dalam perjanjian kredit tersebut terdapat jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Abu (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat mulai menunggak angsuran pinjamannya kepada Penggugat sejak tahun 2018 yang mana tunggakan pokok, bunga dan denda pinjaman Tergugat sampai dengan saat ini berjumlah Rp64.631.107,00 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah);
- Bahwa Saksi sudah 3 (tiga) kali melakukan penagihan kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah membayar angsuran kreditnya dan pernah juga tidak membayar angsuran kreditnya ketika Saksi melakukan penagihan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika kewajiban angsuran Tergugat setiap bulannya sekira Rp1.223.333,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang mana Tergugat biasa membayar sesuai besarnya angsuran yang telah disepakati dengan Penggugat tersebut dan terkadang juga Tergugat membayar dibawah angsuran yang telah disepakati tersebut;
- Bahwa ketika melakukan penagihan kepada Tergugat, usaha Tergugat memang sudah mulai tidak lancar karena persaingan usaha;
- Bahwa aturan proses pembayaran di PD. BPR Bahteramas Konawe adalah nasabah/debitur yang datang membayar angsurannya ke PD. BPR Bahteramas, akan tetapi dalam permasalahan Tergugat karena kredit menunggak maka PD. BPR Bahteramas Konawe melalui bagian penagihan menemui nasabah/debitur untuk membayar angsurannya;

- Bahwa dalam hal nasabah/debitur terlambat membayar angsurannya, maka dikenakan denda namun Saksi tidak mengetahui berapa persen denda yang dikenakan terhadap tunggakan Tergugat;
  - Bahwa apabila nasabah/debitur menunggak selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka akan diberikan Surat Peringatan Pertama (SP-1) dan jika tidak ada tanggapan akan dikeluarkan SP-2 dan seterusnya sampai dengan SP-3;
  - Bahwa yang bertandatangan pada setiap Surat Peringatan (SP) adalah Manager PD. BPR Bahteramas Konawe;
  - Bahwa pada saat melakukan penagihan kepada Tergugat, Saksi selalu menjelaskan posisi hutang Tergugat serta konsekuensi hukum yang timbul jika penagihan yang dilakukan oleh Saksi tidak diindahkan oleh Tergugat;
  - Bahwa Saksi juga pernah menemui Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku penjamin dari pinjaman Tergugat untuk memberitahukan duduk permasalahan hutang Tergugat, yang mana Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III merupakan orang tua Tergugat dan juga merupakan mertua dari Turut Tergugat I;
2. **Sahifud Abdullah**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi bekerja di PD. BPR Bahteramas Konawe sejak tahun 2014 dengan jabatan awal sebagai Office Boy hingga tahun 2015, kemudian mendapat promosi ke bagian penagihan/kolektor sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena Tergugat ada masalah tunggakan angsuran kredit di PD. BPR Bahteramas Konawe;
  - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat ada masalah tunggakan angsuran kredit di PD. BPR Bahteramas Konawe karena Saksi pernah 3 (tiga) kali ke rumah Tergugat untuk melakukan penagihan kepada Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, pinjaman awal Tergugat sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan angsuran setiap bulan sejumlah Rp1.223.333,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
  - Bahwa Tergugat menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/BBM-KNW/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017, sehingga kewajiban Tergugat untuk melakukan pembayaran angsuran pertama jatuh pada tanggal 15 Juli 2017; 

- Bahwa sepengetahuan Saksi, dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat terdapat jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Abu (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat mulai menunggak angsuran pinjamannya kepada Penggugat sejak tahun 2018 yang mana tunggakan pokok, bunga dan denda pinjaman Tergugat sampai dengan saat ini berjumlah Rp64.631.107,00 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah);
- Bahwa Saksi sudah 3 (tiga) kali melakukan penagihan kepada Tergugat, namun Saksi sudah lupa kapan tepatnya melakukan penagihan kepada Tergugat tersebut;
- Bahwa Tergugat pernah membayar angsuran kreditnya dan pernah juga tidak membayar angsuran kreditnya ketika Saksi melakukan penagihan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika kewajiban angsuran Tergugat setiap bulannya sekira Rp1.223.333,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) yang mana Tergugat biasa membayar sesuai besarnya angsuran yang telah disepakati dengan Penggugat tersebut dan terkadang juga Tergugat membayar dibawah angsuran yang telah disepakati tersebut;
- Bahwa ketika melakukan penagihan kepada Tergugat, usaha Tergugat memang sudah mulai tidak lancar karena persaingan usaha;
- Bahwa aturan proses pembayaran di PD. BPR Bahteramas Konawe adalah nasabah/debitur yang datang membayar angsurannya ke PD. BPR Bahteramas, akan tetapi dalam permasalahan Tergugat karena kredit menunggak maka PD. BPR Bahteramas Konawe melalui bagian penagihan menemui nasabah/debitur untuk membayar angsurannya;
- Bahwa dalam hal nasabah/debitur terlambat membayar angsurannya, maka dikenakan denda namun Saksi tidak mengetahui berapa persen denda yang dikenakan terhadap tunggakan Tergugat;
- Bahwa apabila nasabah/debitur menunggak selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka akan diberikan Surat Peringatan Pertama (SP-1) dan jika tidak ada tanggapan akan dikeluarkan SP-2 dan seterusnya sampai dengan SP-3;
- Bahwa yang bertandatangan pada setiap Surat Peringatan (SP) adalah Manager PD. BPR. Bahteramas Konawe;
- Bahwa pada saat melakukan penagihan kepada Tergugat, Saksi selalu menjelaskan posisi hutang Tergugat serta konsekuensi hukum yang

timbul jika penagihan yang dilakukan oleh Saksi tidak diindahkan oleh Tergugat;

- Bahwa Saksi juga pernah menemui Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku penjamin dari pinjaman Tergugat untuk memberitahukan duduk permasalahan hutang Tergugat, yang mana Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III merupakan orang tua Tergugat dan juga merupakan mertua dari Turut Tergugat I;

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

1. Fotokopi Buku Tabungan Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-1;
2. Fotokopi slip setoran Nomor :32 tanggal 17 Juli 2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-2;
3. Fotokopi slip setoran Nomor :08, tanggal 31 Agustus 2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-3;
4. Fotokopi slip setoran Nomor :17 tanggal 11 Oktober 2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-4;
5. Fotokopi slip setoran Nomor :36 tanggal 21 Desember 2017, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-5;
6. Fotokopi slip setoran Nomor :014 tanggal 26 Januari 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-6;
7. Fotokopi slip setoran Nomor :037 tanggal 30 Januari 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-7;
8. Fotokopi slip setoran Nomor :- tanggal 15 Februari 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-8;
9. Fotokopi slip setoran Nomor :014 tanggal 5 April 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-9;
10. Fotokopi slip setoran Nomor :030 tanggal 23 April 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-10;

11. Fotokopi slip setoran Nomor :061 tanggal 31 Mei 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-11;
12. Fotokopi slip setoran Nomor :030 tanggal 29 Juni 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-12;
13. Fotokopi slip setoran Nomor :01 tanggal 30 Agustus 2019, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-13;
14. Fotokopi slip setoran Nomor :- tanggal 17 September 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-14;
15. Fotokopi slip setoran Nomor :002 tanggal 11 November 2019, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-15
16. Fotokopi slip setoran Nomor : 005 tanggal 14 Desember 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-16
17. Fotokopi slip setoran Nomor :015 tanggal 26 Desember 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-17
18. Fotokopi slip setoran Nomor :- tanggal 31 Juli 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-18
19. Fotokopi slip setoran Nomor : 008 tanggal 30 September 2019, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-19;
20. Fotokopi slip setoran Nomor :- tanggal 12 November 2018, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-20;
21. Fotokopi slip setoran Nomor :001 tanggal 27 Februari 2020, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-21;
22. Fotokopi slip setoran Nomor :001 tanggal 30 Juni 2020, telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T-22;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan

Saksi;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak mengajukan alat bukti apapun dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi (keberatan) terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dengan kualifikasi gugatan tidak jelas/kabur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (*exceptie*) ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan sedangkan yang dimaksud dengan sangkalan (*verweer ten principale*) adalah sanggahan yang berhubungan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara, pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar pengadilan menjatuhkan putusan negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dan berdasarkan putusan negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi terkait gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*) merupakan bentuk eksepsi prosesual yang mana gugatan dapat dikatakan *obscur libel* jika surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas/kabur, dan kemudian dalam doktrin serta praktik beracara dikenal beberapa bentuk gugatan kabur (*obscur libel*) diantaranya adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa dan termasuk juga *error in objecto*, serta petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang menyatakan Gugatan Penggugat mengandung

cacat formil dengan kualifikasi gugatan tidak jelas/kabur pada pokoknya didasarkan pada dalil sebagai berikut:

- Bahwa petitum poin 6 dalam gugatan Penggugat yang meminta untuk "menghukum pula Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III dan atau siapa saja telah mendapat hak diatas objek jaminan termasuk bangunan rumah yang ada diatasnya untuk segera mengosongkan sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat Negara (kepolisian)" tidak didukung oleh posita gugatan Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan terdapat denda sejumlah Rp.39.389.075 (*Tiga puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu tujuh puluh lima rupiah*) tidak jelas sumber perhitungannya ataupun dalil yang mengada-ada;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat diketahui Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah keliru dalam memaknai petitum angka 6 gugatan Penggugat yang dijadikan dalil eksepsi Tergugat, sebab petitum angka 6 gugatan Penggugat erat kaitannya dibangun dari konstruksi posita angka 8 gugatan Penggugat pada pokoknya menjelaskan terdapat jaminan yang diserahkan oleh Tergugat dan disetujui oleh Tergugat II dan Tergugat III atas suatu prestasi yang diberikan oleh Penggugat sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat yang mana kemudian Penggugat mengharapkan petitum angka 6 tersebut dapat dikabulkan jika posita angka 8 gugatan Penggugat tersebut dipertimbangkan terbukti dan beralasan hukum dikabulkan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III juga mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena dalam gugatan Penggugat tidak ada rincian sumber perhitungan denda pinjaman Tergugat kepada Penggugat, yang mana menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang tidak merincikan sumber perhitungan denda pinjaman tidaklah menjadikan surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas/kabur, namun hal tersebut akan menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan setiap dalil positanya termasuk pula sumber perhitungan denda tersebut dalam pemeriksaan pokok perkara, sehingga dengan demikian dalil kedua dari eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah masuk dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa semua dalil eksepsi yang diajukan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang pada pokoknya menyatakan

"gugatan Penggugat mengandung cacat formil dengan kualifikasi gugatan tidak jelas/kabur" tidak beralasan hukum sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III haruslah dinyatakan ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam jawaban dan dupliknya menyatakan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan dan replik Penggugat serta jawaban dan duplik Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, Majelis Hakim berpendapat terdapat beberapa dalil gugatan Penggugat yang oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terdapat perjanjian berupa pemberian fasilitas kredit atau pinjaman antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana Penggugat memberikan pinjaman berupa Kredit Investasi Usaha Laundry kepada Tergugat sejumlah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan bunga pinjaman flat rate 1,3% (persen) perbulan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat juga telah disetujui dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku istri Tergugat dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III masing-masing sebagai pemilik jaminan yang juga merupakan orangtua dari Tergugat;
- Bahwa dalam perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat terdapat jaminan pelunasan hutang Tergugat berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 dengan luas 590 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak dalam perkara a quo adalah mengenai wanprestasi perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat "apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat";

Menimbang, bahwa Wanprestasi dalam beberapa doktrin teori hukum dapat diartikan "Wanprestasi sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian", "Wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya", "Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak. pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian";

Menimbang, bahwa doktrin teori diatas secara umum Wanprestasi pada pokoknya adalah Ingkar Janji/Cidera Janji, yang adapun bentuk-bentuk Wanprestasi yaitu :

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
3. Melaksanakan prestasi tetapi hanya sebagian;
4. Melaksanakan perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa sebelum seseorang dapat disebut Wanprestasi/Ingkar janji tentulah sebelumnya harus ada perjanjian yang sah yang dilakukan oleh pihak-pihak yang membuat/melakukan perjanjian tersebut, yang mana perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula dalam ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Cakap untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut di atas perlu Majelis Hakim pertimbangkan apakah yang dimaksud perjanjian terlebih dahulu, yang mana pengertian perjanjian secara umum adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak

yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu, pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berhutang;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis;

Menimbang, bahwa sistem terbuka dalam perjanjian yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat 1, yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang;

Menimbang, bahwa dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualisme berasal dari perkataan latin *consensus* yang berarti sepakat. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal, arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidak-lah diperlukan sesuatu formalitas;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas yakni dari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu perjanjian "haruslah dipatuhi" bagi mereka/pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap pihak yang mendalilkan suatu hak atau suatu keadaan atau suatu peristiwa yang mendukung hak tersebut, atau untuk menyangkal hak orang lain maka wajib membuktikan hak, keadaan atau peristiwa itu, sehingga dengan demikian kedua belah pihak dalam perkara a quo harus diberikan kesempatan yang sama untuk

membuktikan dalil-dalil gugatan maupun dalil-dalil bantahannya dengan alat bukti masing-masing yang diajukan dimuka persidangan sebagaimana alat-alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa fotokopi yang diajukan oleh para pihak tanpa diperlihatkan dan disesuaikan dengan dokumen surat asli pada prinsipnya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup dan harus dikesampingkan dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah, kecuali terdapat keterangan saksi atau alat bukti lain yang bersesuaian dan menguatkan fotokopi bukti surat tersebut sebagaimana didasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 701/K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 jo Putusan Nomor 112/K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat masing –masing bertanda :

- P-1, berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 membuktikan bahwa terdapat kesepakatan pemberian kredit antara Penggugat dengan Tergugat;
- P-2, berupa Laporan Rekening Koran Tabungan Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin membuktikan riwayat pembayaran angsuran kredit Tergugat kepada Penggugat;
- P-3, berupa Laporan Riwayat Kredit tanggal perhitungan 20 Mei 2021 Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin membuktikan riwayat pembayaran angsuran kredit Tergugat kepada Penggugat;
- P-4, berupa Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Secara Bersama dengan Sukarela membuktikan bahwa pemilik jaminan memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan jaminan untuk memperoleh pelunasan hutang Tergugat;
- P-5, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Abu A.Ma.Pd., tanggal 28 Desember 2007 membuktikan bahwa sertipikat tersebut adalah milik Tergugat II dan berada dalam penguasaan Penggugat atas dasar jaminan;
- P-6, berupa Surat Peringatan I Nomor 041/KR/BBM-KNW/II/2018 tanggal Januari 2018 membuktikan bahwa Penggugat pernah memberikan teguran / peringatan kepada Tergugat atas tunggakan angsuran kredit;
- P-7, berupa Surat Peringatan II Nomor 030/KR/BBM-KNW/IV/2018 tanggal 2 April 2018 membuktikan bahwa Penggugat pernah memberikan teguran / peringatan kepada Tergugat atas tunggakan angsuran kredit;

- P-8, berupa Surat Peringatan III Nomor 031/KR/BBM-KNW/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018 membuktikan bahwa Penggugat pernah memberikan teguran / peringatan kepada Tergugat atas tunggakan angsuran kredit;
- P-9, berupa Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 2017 membuktikan bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada Tergugat untuk menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Tergugat II kepada Penggugat dan juga memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menyita, menjual dan memindahtangankan Sertipikat Hak Milik Nomor 05 tersebut jika Tergugat tidak melunasi hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi masing-masing Hamsir Bus Anlatu dan Sahifud Abdullah, yang mana kedua saksi tersebut pada pokoknya menerangkan :

- ada perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana Penggugat memberikan fasilitas pinjaman kepada Tergugat sejumlah sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan angsuran setiap bulan sejumlah Rp1.223.333,00 (satu juta dua ratus dua puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/BBM-KNW/VI/2017 tanggal 15 Juni 2017,
- dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat terdapat jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Abu (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe;
- Saksi pernah melakukan penagihan kepada Tergugat sebanyak 3 (tiga) kali dan tunggakan pokok, bunga dan denda pinjaman Tergugat sampai dengan saat ini berjumlah Rp64.631.107,00 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahan/sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda :

- T-1, berupa Buku Tabungan Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin membuktikan bahwa Tergugat merupakan nasabah dari Penggugat dan juga menerangkan riwayat transaksi keuangan Tergugat di tempat Penggugat;
- T-2 sampai dengan T-22, berupa slip setoran membuktikan bahwa Tergugat pernah melakukan penyetoran uang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti apakah dalil Penggugat cukup bukti atau terbukti berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, demikian pula Majelis Hakim akan meneliti apakah alat,

bukti yang diajukan oleh Tergugat cukup dalam membuktikan dalil bantahan/sangkalannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara a quo bersama dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat sekaligus akan juga mempertimbangkan petitum-petitum dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum angka 1 gugatan Penggugat akan dipertimbangkan pada bagian akhir pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Penggugat dan sekaligus mempertimbangkan permasalahan pokok perkara apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa terdapat perjanjian berupa pemberian fasilitas kredit atau pinjaman antara Penggugat dengan Tergugat, yang mana Penggugat memberikan pinjaman berupa Kredit Investasi Usaha Laundry kepada Tergugat sejumlah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan bunga pinjaman flat rate 1,3% (persen) perbulan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, yang mana surat perjanjian tersebut juga telah diajukan sebagai bukti oleh Penggugat yang diberi tanda P-1;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahny suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil posita gugatannya berulang kali menyebutkan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dan dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat dan saksi, yang mana berdasarkan bukti surat P-2 berupa Laporan Rekening Koran Tabungan Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin dan bukti surat P-3 berupa Laporan Riwayat Kredit tanggal perhitungan 20 Mei 2021 Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin memperlihatkan riwayat pembayaran angsuran kredit Tergugat kepada Penggugat yang mana terbukti bahwa Tergugat membayarkan kewajibannya tidak sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian (vide bukti surat P-1) baik dari kesepakatan waktu pembayaran dan kesepakatan terkait ketetapan jumlah besaran angsuran yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat masing-masing yang diberi tanda P-6 berupa Surat Peringatan I Nomor 041/KR/BBM-KNW/II/2018 tanggal Januari 2018, P-7 berupa Surat Peringatan II Nomor 030/KR/BBM-KNW/IV/2018 tanggal 2 April 2018, P-8 berupa Surat Peringatan III Nomor 031/KR/BBM-KNW/X/2018 tanggal 23 Oktober 2018 yang dikaitkan dengan keterangan Saksi Hamsir Bus Anlatu dan Saksi Sahifud Abdullah telah membuktikan bahwa Penggugat pernah memberikan teguran / peringatan kepada Tergugat atas tunggakan angsuran kredit yang diberikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti surat untuk menguatkan bantahan/sangkalannya atas gugatan perbuatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat dengan mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-22, yang mana setelah dicermati dapat disimpulkan bahwa Tergugat tidak tertib dalam memenuhi prestasinya kepada Penggugat sehingga bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak cukup bukti untuk menguatkan dalil bantahannya pada pokok perkara sebagaimana termuat dalam surat jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tersebut, melainkan bukti surat yang diajukan Tergugat tersebut justru menguatkan dalil gugatan Penggugat atas perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat terbukti secara sah menurut hukum telah melakukan perbuatan wanprestasi atas kesepakatan yang telah dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 kepada Penggugat, dan oleh karena itu petitum angka 2 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 3 gugatan Penggugat yang pada pokoknya terkait "menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp64.631.107,00 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah) dengan rincian hutang pokok sejumlah Rp14.726.852,34,00, bunga sejumlah Rp10.515.179,96 dan denda sejumlah Rp39.389.075,00";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 diketahui bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman kredit sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat dan telah dipertimbangkan di atas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 berupa Laporan Riwayat Kredit tanggal perhitungan 20 Mei 2021 Nomor Rekening 0101005089 atas nama Saimin memperlihatkan pada tanggal trans 30/06/2021 posisi tunggakan

sisanya pokok pinjaman Tergugat sejumlah Rp14.726.852,34,00, bunga sejumlah Rp10.515.179,96 dan denda sejumlah Rp24.535.255,00, sehingga dengan demikian dalil posita dan petitum terkait jumlah tunggakan pokok dan bunga Tergugat dapat dibuktikan oleh Penggugat, namun jumlah denda yang ada dalam posita dan petitum gugatan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat karena jumlah denda yang termuat dalam bukti P-3 berbeda dengan jumlah denda yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dari bukti surat P-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNW/VI/2017 Tanggal 15 Juni 2017 termasuk dalam pasal 4 perjanjian tersebut yang mengatur denda yang harus dibayarkan oleh Tergugat atas kelalaian pembayaran, Majelis Hakim menilai bahwa penetapan persentase denda sebesar 0,3% setiap hari dari total angsuran kredit (pokok dan bunga) tertunggak adalah kurang patut dan mencederai rasa keadilan serta dapat dipandang sebagai bunga terselubung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yang mana Penggugat hanya dapat membuktikan secara otentik jumlah tunggakan pokok dan bunga dari pinjaman Tergugat dan juga mendasarkan pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 3431.K/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 jo Putusan Mahkamah Agung No. 2027.K/Pdt/1984 tanggal 23 April 1986 tentang bunga yang ditetapkan terlalu tinggi dalam perjanjian kredit yang dianggap bertentangan dengan kepatutan dan keadilan serta tuntutan penetapan denda (penalty) yang terlampau besar dalam perjanjian kredit yang dipandang oleh pengadilan sebagai bunga yang terselubung dapat ditolak, sehingga Majelis Hakim hanya akan mengabulkan sebagian petitum angka 3 gugatan Penggugat yakni sebatas pada jumlah tunggakan pokok dan tunggakan bunga dengan total pembulatan keseluruhan sejumlah Rp25.242.032,00 (dua puluh lima juta dua ratus empat puluh dua ribu tiga puluh dua rupiah), sehingga petitum angka 3 gugatan beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 4 gugatan Penggugat terkait "menghukum Tergugat untuk segera membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat sebesar Rp64.631.107,00 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus tujuh rupiah)";

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian petitum angka 3 gugatan Penggugat menyatakan hutang Tergugat kepada Penggugat sebatas pada jumlah tunggakan pokok dan tunggakan bunga dalam gugatan total keseluruhan sejumlah Rp25.242.032,00 (dua puluh lima juta dua ratus empat puluh dua ribu tiga puluh dua rupiah), maka secara mutatis mutandis petitum angka 4 gugatan Penggugat juga akan dikabulkan sejumlah tersebut, sehingga petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perubahan dan penambahan

redaksi amar untuk memberikan kepastian waktu pembayaran segera setelah putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 5 gugatan Penggugat terkait "menyatakan obyek jaminan berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 Luas 590 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama Abu (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe adalah jaminan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, dan karena itu Penggugat berhak untuk melakukan penjualan obyek jaminan tersebut secara lelang melalui Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Kendari dan hasilnya untuk membayar hutang Tergugat kepada Penggugat";

Menimbang, bahwa dalam persidangan dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas telah terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat mengikatkan diri dalam perjanjian pemberian sebagaimana bukti surat P-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor : 138/PK/BBM-KNWW/II/2017 yang mana dalam perjanjian tersebut telah disebutkan bahwa Tergugat dalam menikmati fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Penggugat memberikan jaminan bukti surat P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05 tanggal 28 Desember 2007 atas nama Abu (Turut Tergugat II) yang juga merupakan orangtua dari Tergugat dan dalam Surat Perjanjian tersebut serta dalam bukti surat P-9 berupa Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 2017 telah membuktikan bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan kuasa kepada Tergugat untuk menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 05 atas nama Tergugat II kepada Penggugat dan juga memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menyita, menjual dan memindahtangankan Sertipikat Hak Milik Nomor 05 tersebut jika Tergugat tidak melunasi hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan diketahui bahwa Tergugat belum juga melunasi pinjamannya sampai dengan jatuh tempo kredit yang telah ditentukan dalam surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 gugatan Penggugat mengenai "menghukum Tergugat, Turut Terugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan atau siapa saja yang telah mendapat hak diatas obyek jaminan termasuk bangunan rumah yang ada diatasnya untuk segera mengosongkannya sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian)", Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 6 gugatan masih erat kaitannya dengan petitum angka 5 yang sebelumnya telah

dipertimbangkan, sehingga apabila Tergugat tidak melunasi tunggakan hutang yang termuat dalam putusan ini, maka sudah sepatutnya Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan atau siapa saja yang telah mendapat hak diatas obyek jaminan termasuk bangunan rumah yang ada di atasnya untuk segera mengosongkannya sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (kepolisian), hal tersebut juga telah sesuai dengan bukti surat P-4 berupa kesepakatan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan Secara Bersama dengan Sukarela pemilik jaminan (Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual/mengalihkan jaminan untuk memperoleh pelunasan hutang Tergugat, sehingga dengan demikian petitum angka 6 gugatan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 7 gugatan Penggugat terkait "menyatakan sita jaminan yang diletakan adalah sah dan berharga"

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terlebih dahulu dalam perkara a quo, maka oleh karena itu mengenai sita jaminan dalam petitum angka 7 gugatan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat yang meminta agar dijatuhkan putusan "menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk memenuhi isi putusan ini", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam bukti P-1 telah terbukti pula bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah bertandatangan dan mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut, maka terhadap Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III wajib untuk memenuhi putusan a quo, sehingga dengan demikian petitum angka 8 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka terhadap petitum angka 1 harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena hanya sebagian petitum gugatan yang dikabulkan, maka terhadap petitum gugatan lainnya yang tidak dikabulkan haruslah dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 gugatan mengenai beban biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, sehingga

Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dalam Rbg serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI :**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat kepada Penggugat adalah wanprestasi;
3. Menyatakan total hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp25.242.032,00 (dua puluh lima juta dua ratus empat puluh dua ribu tiga puluh dua rupiah) dengan rincian tunggakan sisa pokok pinjaman Tergugat sejumlah Rp14.726.852,34 (empat belas juta tujuh ratus dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh dua rupiah tiga puluh empat sen) dan tunggakan bunga pinjaman Tergugat sejumlah Rp10.515.179,96 (sepuluh juta lima ratus lima belas ribu seratus tujuh puluh sembilan rupiah sembilan puluh enam sen);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya tersebut sejumlah Rp25.242.032,00 (dua puluh lima juta dua ratus empat puluh dua ribu tiga puluh dua rupiah) kepada Penggugat segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan obyek jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 dengan luas 590 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe adalah jaminan pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat, dan oleh karena itu Penggugat berhak untuk melakukan penjualan obyek jaminan tersebut secara lelang melalui Kantor Pelayanan dan Lelang Negara Kendari dan hasil penjualan jaminan tersebut digunakan untuk membayar hutang Tergugat kepada Penggugat apabila Tergugat tidak menyelesaikan pembayaran hutangnya kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan atau siapa saja yang telah mendapat hak diatas obyek jaminan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 05 dengan luas 590 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama ABU (Turut Tergugat II) yang terletak di Desa Asunde Kecamatan Besulutu Kabupaten Konawe termasuk bangunan rumah yang ada diatasnya untuk segera mengosongkannya sebelum pelaksanaan.

lelang dilaksanakan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (kepolisian) apabila Tergugat tidak menyelesaikan pembayaran hutangnya kepada Penggugat;

7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Senin tanggal 12 Juli 2021, oleh kami, Ikhsan Ismail, S.H., sebagai Hakim Ketua, Radeza Oktaziela, S.H., dan Halim Jatining Kusumo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 31 Mei 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 22 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Mallewai sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat dan Kuasa Insidentil dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

Hakim-Hakim Anggota

Radeza Oktaziela, S.H.

Halim Jatining Kusumo, S.H.



Hakim Ketua

Ikhsan Ismail, S.H.

Panitera Pengganti,

Mallewai

Perincian biaya:

|                    |            |                     |
|--------------------|------------|---------------------|
| - PNPB Pendaftaran | Rp.        | 30.000,00           |
| - Proses           | Rp.        | 100.000,00          |
| - Panggilan        | Rp.        | 1.350.000,00        |
| - Meterai          | Rp.        | 10.000,00           |
| - Redaksi          | Rp.        | 10.000,00           |
| <b>Jumlah</b>      | <b>Rp.</b> | <b>1.500.000,00</b> |

(satu juta lima ratus ribu rupiah)