



**PUTUSAN**

**Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rembang yang mengadili perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

**PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang**, berkedudukan di Jalan Raya Kaliori–Rembang KM.01 Kabupaten Rembang diwakili oleh H. Koesnanto, S.H.,M.Kn dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang dengan ini memberikan Kuasa kepada 1.Ir. Sugeng Mariyanto selaku Kepala Cabang PT BPR BKK Jateng (Perseroda) KC Rembang, 2. Dwi Yanwar Diniarto selaku Kepala Bidang pemasaran PT BPR BKK Jateng (Perseroda) KC Rembang, 3. Novi Retno Wulandari selaku AO Remedial PT BPR BKK Jateng (Perseroda) KC Rembang Berdasarkan surat kuasa khusus Direktur Utama Nomor 013/SKK/BKK-KANPUS//2024 tanggal 23 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

**SITI SAADAH**, NIK : 3317106007750008, Tempat/TanggalLahir : Rembang, 20 Juli 1975, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat Tinggal : Desa Sridadi Rt. 002, Rw. 003, Kabupaten Rembang, Pekerjaan : Karyawan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Setelah membaca surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;
- Setelah mendengar keterangan pihak Penggugat ;
- Setelah meneliti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 20 Juni 2024 yang terdaftar di register perkara Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg, yang isinya adalah sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan diajukannya Gugatan Sederhana ini :

1. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan hasil konsolidasi dari 27 PD. BKK di Jawa Tengah berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor. 4 tahun 2017 Tentang Pembentukan Perusahaan Perseroan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Jawa Tengah, Peraturan Gubernur Nomor. 14 Tahun 2019 Tentang Pembentukan Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Jawa Tengah, Akta Nomor. 25 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Akta Nomor. 46 Tahun 2022, serta berdasarkan Izin Operasional Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor. KEP-196/D.03/2021 Tentang Pemberian Izin Usaha PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) tanggal 16 Desember 2021;

2. Bahwa berdasarkan angka 1 di atas, maka 27 PD. BKK Kabupaten/Kota di Jawa Tengah yang salah satu di antaranya PD. BKK Kaliori konsolidasi menjadi satu manajemen dibawah pengurusan PT. BPR BKK Jateng (Peseroda);

3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 TERGUGAT telah sepakat membuat, menandatangani dan menerima pencairan fasilitas Kredit Kolektif Karyawan (K3) pada tanggal 29 September 2021 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dari PENGGUGAT untuk keperluan biaya renovasi rumah serta dikenakan bunga sebesar 11,5 % (sebelas koma lima) persen per tahun atau 0,96 % (nol koma sembilan enam) per bulan;

a) TERGUGAT wajib membayar angsuran kredit kepada PENGGUGAT selama 108 (seratus delapan) bulan sebesar Rp. 1.695.833,- (satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) yang terdiri dari :

- Angsuran Pokok sebesar Rp. 833.333,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
- Angsuran Bunga sebesar Rp. 862.500,- (delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Pembayaran angsuran oleh TERGUGAT setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal 29 (dua puluh sembilan) sampai dengan jatuh tempo kredit.

b) Untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, TERGUGAT menyerahkan agunan berupa :

- Sertipikat Tanah Perumahan Luas 385 m2, No Hak Milik. 01345, No Sertipikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah;

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SK Nomor. 13/TK/XII/2005 Tentang Pengangkatan Guru Tidak Tetap, AN. Siti Saadah, Ditugaskan pada TK Pusporini dihitung sebagai Guru Tidak Tetap dari Yayasan mulai tanggal 13 Desember 2005.

Yang disimpan pada PENGGUGAT sampai dengan hutang TERGUGAT dinyatakan lunas;

c) Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, TERGUGAT ternyata tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 (Dua) Perjanjian Kredit Nomor. 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 Tanggal 29 September 2021 yaitu membayar angsuran bunga setiap bulan kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.695.833,- (satu juta enam ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) yang terdiri dari :

- Angsuran Pokok sebesar Rp. 833.333,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
- Angsuran Bunga sebesar Rp. 862.500,- (delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas sejak bulan 29 Maret 2024, sehingga hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT telah dinyatakan kolektibilitas non-lancar (Kurang Lancar) dengan jumlah yang harus dilunasi TERGUGAT sampai dengan posisi bulan Juni 2024 adalah sebesar Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) yang terdiri dari :

- Sisa Pokok : Rp. 66.666.676,- (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah);
- Tunggakan Bunga : Rp. 5.156.174,- (lima juta seratus lima puluh enam ribu seratus tujuh puluh empat rupiah).

d) Bahwa akibat kurang lancarnya pinjaman TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT harus menanggung kerugian karena harus membukukan biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman baki debit TERGUGAT guna mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana diatur pada Pasal 16 Ayat (3);

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



- e) Bahwa atas menunggaknya hutang TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada TERGUGAT melalui surat-surat sebagai berikut :
- 1) Surat Peringatan 1 (Satu) Nomor : 187/S.KET/BKK-002/IV/2023 tanggal 18 April 2023.
  - 2) Surat Peringatan 2 (Dua) Nomor : 276/S.KET/BKK-002/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023.
  - 3) Surat Peringatan 3 (Tiga) Nomor : 009/SKET/BKK-002/II/2024 tanggal 09 Januari 2024.
- f) Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka sangat beralasan apabila PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 tanggal 29 September 2021 yang ditandatangani TERGUGAT;
- g) Bahwa sesuai Pasal 8 tentang Pernyataan Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021, Apabila pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan, maka Bank berhak menjual seluruh agunan sehubungan dengan pinjaman ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum atau lelang, untuk dan atas nama permintaan Bank dan atas kerelaan Debitur sendiri tanpa paksaan, dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan Agunan/mengkosongkan rumah/bangunan;
- h) Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, faktanya TERGUGAT telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit dan wajib melunasi hutangnya kepada TERGUGAT secara seketika dan sekaligus lunas sampai bulan Juni 2024 sebesar Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah), yang terdiri dari :
- Sisa Pokok : Rp. 66.666.676,- (enam puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh enam rupiah);
  - Tunggakan Bunga : Rp. 5.156.174,- (lima juta seratus lima puluh enam ribu seratus tujuh puluh empat rupiah).
- Jika dalam waktu bulan Juni 2024 belum bisa melunasi, maka akan dikenakan bunga bulan berikutnya.
- i) Bahwa sesuai Pasal 1131 KUH Perdata segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada



maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya;

- j) Bahwa apabila TERGUGAT masih tidak melaksanakan kewajibannya melunasi seluruh sisa hutangnya kepada PENGGUGAT secara seketika dan sekaligus lunas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memerintahkan penjualan agunan milik TERGUGAT melalui lelang untuk pelunasan hutang TERGUGAT;

Bahwa untuk mendukung kegiatan ini PENGGUGAT menyertakan bukti-bukti dan kesaksian sebagai berikut :

#### BUKTI SURAT

- (P-1 TERLAMPIR) Surat Permohonan Kredit dari debitur kepada PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) KC. Rembang;
- (P-2 TERLAMPIR) Surat Perjanjian Kredit PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) KC. Rembang;
- (P-3 TERLAMPIR) Foto Copy KTP Tergugat;
- (P-4 TERLAMPIR) Foto Copy KK Tergugat;
- (P-5 TERLAMPIR) Foto Copy Buku Nikah;
- (P-6 TERLAMPIR) Bukti Penerimaan Pencairan dari PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang (Kuitansi) ;
- (P-7 TERLAMPIR) Bukti Angsuran Debitur Kepada PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang;
- (P-8 TERLAMPIR) Surat Peringatan Ke – I (Satu);
- (P-9 TERLAMPIR) Surat Peringatan Ke – II (Dua);
- (P-10 TERLAMPIR) Surat Peringatan Ke – III (Tiga);
- (P-11 TERLAMPIR) Daftar Rincian Hutang Debitur;
- (P-12 TERLAMPIR) Foto Copy Agunan Sertifikat Tanah;
- (P-13 TERLAMPIR) Foto Copy SK Nomor. 13/TK/XII/2005 Tentang Pengangkatan Guru Tidak Tetap AN. Siti Saadah.

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rembang untuk memanggil PARA PIHAK yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan, untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini, dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021;



3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani TERGUGAT;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021;  
Menghukum TERGUGAT untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/kreditnya kepada PENGUGAT sebesar Rp. Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah), dengan ketentuan apabila TERGUGAT tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada PENGUGAT, maka agunan berupa Sertifikat Tanah Perumahan:
  1. Sertifikat Tanah Perumahan Luas 385 m2, No Hak Milik. 01345, No Sertifikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah.  
Dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang dan hasil penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang TERGUGAT kepada PENGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul di persidangan, termasuk biaya sita jaminan dan biaya lelang yang dipotong dari hasil lelang jaminan TERGUGAT apabila TERGUGAT tidak dapat melaksanakan Putusan ini. Atau apabila Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa hakim telah mengupayakan mediasi di persidangan, namun mediasi gagal dan tidak tercapai perdamaian diantara para pihak, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat menyatakan bahwa mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

1. Saya akan mengangsur tagihan tunggakan pokok dan bunga sampai bulan juli 2024 sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah).
2. Untuk bulan berikutnya saya akan mengangsur sesuai tagihan dari PT.BPR BKK JATENG yaitu sebesar Rp. 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah)
3. Untuk makan, saya sekeluarga setiap hari juga susah ,itupun kadang kadang di kasih orangtua.



4. Untuk naik sepeda motor cuma punya 1 buah itupun juga di pakai orang bertiga.
5. Gaji yang saya terima per bulan cuma buat untuk biaya transport.
6. Selama ini suami belum juga mendapatkan pekerjaan, kalau ada cuma panggilan kerja tukang belum tentu setiap hari.
7. Usaha yang saya rintis selama ini masih sepi yang kemungkinan mengakibatkan keterlambatan angsuran pinjaman.
8. Mudah – mudahan usaha yang selama ini saya rintis bisa lancar kembali sehingga dapat mengangsur pinjaman setiap bulannya.

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil dalam Surat Gugatannya, pihak Penggugat selama dalam pemeriksaan perkara ini telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotocopy Blangko Permohonan Kredit tanggal 28 September 2021 atas Nama SITI SAADAH, selanjutnya diberitanda P-1;
2. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 0618/PT. BKK JTG/002/K3/IX/2021 tanggal 29 September 2021,atas nama SITI SAADAH, selanjutnya diberitanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3317106007750008 atas nama SITI SAADAH, selanjutnya diberitanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3317101910100007 tanggal 19-10-2010,dengan kepala keluarga EKO PRAYITNO, selanjutnya diberitanda P-4;
5. Fotocopy Kutipan Akta Nikah atas nama EKO PRAYITNO dengan SITI SAADAH Nomor 750, 119, XII, 2008, selanjutnya diberitanda P-5;
6. Fotocopy bukti pencairan uang sebesar Rp. 90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) dari PT. BKK JATENG (Perseroda) atas nama SITI SAADAH, selanjutnya diberitanda P-6;
7. Fotocopy Bukti Setoran pinjaman atas nama SITI SAADAH pada tanggal 31 Januari 2024, selanjutnya diberitanda P-7;
8. Fotocopy Surat Peringatan 1 (satu) Nomor 187/S.KET/BKK-002/IV/2023 tertanggal 18 April 2023, selanjutnya diberitanda P-8;
9. Fotocopy Surat Peringatan 2 (dua) Nomor 276/S.KET/BKK-002/VII/2023 tertanggal 17 Juli 2023, selanjutnya diberitanda P-9;
10. Fotocopy Surat Peringatan 3 (tiga) Nomor 009/S.KET/BKK-002/II/2024 tertanggal 9 Januari 2024, selanjutnya diberitanda P-10;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Daftar Rincian Hutang Debitur atas nama SITI SAADAH tanggal 13 Juni 2024, selanjutnya diberitanda P-11;
12. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 01345 Desa Sridadi, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, atas nama SITI SAADAH, selanjutnya diberitanda P-13;
13. Fotocopy Surat Keputusan dari Dinas Pendidikan UPT TK dan SD Kecamatan Rembang Nomor 13/TK/XII/2005 tanggal 13 Desember 2005 atas nama SITI SAADAH;

Menimbang, bahwa Semua fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-3, P-4, yang merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti tertulis maupun saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan tentang perkara ini seperti tercantum dengan lengkap dalam berita acara persidangan, dianggap telah ikut termuat pula dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat dan Tergugat mohon putusan dalam perkara ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan gugatan dari Penggugat Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Rembang berwenang atau tidak mengadili perkara gugatan ini ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 2, pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang menyebutkan antara lain bahwa Gugatan Sederhana diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dalam lingkup kewenangan peradilan umum, gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cedera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan para pihak dalam gugatan sederhana terdiri dari Penggugat dan

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang masing – masing tidak boleh lebih dari satu kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama serta Penggugat dan Tergugat berdomisili di daerah hukum Pengadilan yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 berupa fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan kartu keluarga atas nama Siti Saadah serta alamat Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan, maka diketahui Penggugat dan Tergugat berdomisili di daerah hukum yang sama yaitu di Pengadilan Negeri Rembang dan dengan demikian Pengadilan Negeri Rembang berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan keabsahan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 yang ditandatangani pada tanggal 29 September 2021 antara PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang dengan Siti Saadah (Tergugat), sebagaimana bukti bertanda P-2;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Perdata Wanprestasi memiliki pengertian adanya pihak-pihak yang seharusnya berprestasi akan tetapi tidak memenuhi prestasinya. Suatu pihak dikatakan lalai (Wanprestasi) apabila ia tidak memenuhi kewajibannya, terlambat memenuhi kewajibannya, tidak berbuat sesuai dengan perjanjian, atau melakukan hal yang dilarang dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa pada dasarnya suatu perbuatan Wanprestasi tidak akan timbul apabila sebelumnya tidak pernah terjadi perjanjian antara para pihak atau dengan kata lain Wanprestasi lahir dari perbuatan pihak lain dalam perjanjian yang tidak melaksanakan isi perjanjian, atau terlambat dalam melaksanakan isi perjanjian atau tidak berbuat sesuai dengan perjanjian, sehingga Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu keabsahan menurut hukum Perjanjian tersebut di atas dengan berpedoman pada pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata perjanjian memiliki pengertian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana 2 (dua) orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Suatu Perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu dan adanya suatu sebab yang halal (pasal 1320 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti tertulis bertanda P-2 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 yang

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg

#### 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

ditandatangani pada tanggal 29 September 2021, Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut adalah merupakan perjanjian yang di dalamnya mengandung kesepakatan para pihak pembuatnya untuk saling mengikat diri, kecakapan dalam membuat perjanjian, adanya objek perjanjian berupa kredit dengan jaminan/agunan berupa Sertipikat Tanah Perumahan Luas 385 m<sup>2</sup>, No Hak Milik. 01345, No Sertipikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah, antara Penggugat dan Tergugat dan perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan serta ketertiban;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka antara PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Rembang (Penggugat) dengan Siti Saadah (Tergugat) sebagaimana bukti P-2, tersebut, merupakan perjanjian hutang yang sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak, sehingga petitum Penggugat poin 2 patut dinyatakan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat selanjutnya tentang dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Tergugat, setelah Hakim memeriksa dan meneliti kembali dengan cermat seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, ternyata tidak ada / tidak ditemukan bukti tentang Surat Kuasa Menjual Agunan yang dimintakan keabsahannya dalam perkara ini sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, sehingga terhadap petitum Penggugat poin 3, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat yang mendalikan perbuatan Para Tergugat telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 yang ditandatangani pada tanggal 29 September 2021, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa bukti Surat Peringatan I tertanggal 18 April 2023, bukti P-9 berupa bukti Surat Peringatan II, tertanggal 17 Juli 2023, bukti P-10 berupa bukti Surat Peringatan III tertanggal 09 Januari 2024, bukti P-11 berupa Daftar Rician Hutang atas nama Siti Saadah (Tergugat), maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat beberapa kali lalai dalam memenuhi kewajibannya dan tidak membayar angsurannya sejak bulan 29 Maret 2024 sampai dengan sekarang, sehingga dalam hal ini terbukti bahwa Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat dengan tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 yang sudah ditandatangani oleh Tergugat sendiri, oleh karenanya Petitem Penggugat poin 4 yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Surat Perjanjian Kredit Nomor 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021, patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitem gugatan Penggugat poin 4 perihal Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat hutang/kreditya sebesar Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dengan ketentuan apabila Tergugat tidak mau membayar dan melunasi hutang tersebut kepada Penggugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka terhadap agunan berupa Sertipikat Tanah Perumahan Luas 385 m2, No Hak Milik. 01345, No Sertipikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah; Dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang dan hasil penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat, Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, P-9 dan P-10 berupa bukti Surat Peringatan I,II dan III, bukti P-11 berupa Perincian Kewajiban atas nama Siti Saadah (Tergugat), maka diketahui Tergugat mempunyai hutang/kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat sampai dengan bulan Juni tahun 2024 sejumlah Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) yang oleh karena Tergugat telah dinyatakan terbukti secara sah telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat maka telah menjadi konsekuensi hukum bahwa Tergugat harus membayar kewajiban/hutangnya secara lunas sejumlah Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) kepada Penggugat, selanjutnya apabila Tergugat tidak mau membayar seluruh hutangnya tersebut kepada Penggugat maka terhadap agunan berupa : Sertipikat Tanah Perumahan Luas 385 m2, No Hak Milik. 01345, No Sertipikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah (vide bukti P-12) akan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang dan hasil penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang Tergugat kepada Penggugat, karena hal tersebut sudah sesuai sebagaimana yang diperjanjikan dalam bukti P-2 tentang Surat Perjanjian Kredit Nomor 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021 yang ditandatangani pada tanggal 29

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, maka dengan demikian terhadap petitum poin 5 Penggugat patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat tentang Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat telah terbukti menurut hukum dan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana petitum gugatan Penggugat poin 5;

Memperhatikan, pasal 1320 KUHPdata, pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Perjanjian Kredit Nomor: 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021, yang ditandatangani pada tanggal 29 September 2021;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor: 0618/PT.BKKJTG/002/K3/IX/2021;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/kreditnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 71.822.850,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dengan ketentuan apabila TERGUGAT tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada PENGGUGAT, maka agunan berupa Sertipikat Tanah Perumahan Luas 385 m2, No Hak Milik. 01345, No Sertipikat. AAN217268, No Surat Ukur. 574/Sridadi/2019, Tanggal 16/04/2019, Letak Desa Sridadi, AN. Siti Saadah, dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang dan hasil penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
6. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp149.000,00 (seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 26/Pdt.G.S/2024/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024 oleh Karell Mawla Ibnu Kamali, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Susi Widyowati sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Ttd

Ttd

Susi Widyowati

Karell Mawla Ibnu Kamali, S.H.

## Rincian biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Biaya proses	Rp.	75.000,00
- Biaya Panggilan dan PNB	Rp.	24.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00+</u>
Jumlah	Rp.	149.000,00

( seratus empat puluh sembilan ribu rupiah)