



**P U T U S A N**

**Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan yang diperiksa secara sederhana antara :

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Jepara,**  
dalam hal ini diwakili oleh:

1. NOVI RISTANTO Manajer Pemasaran Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang BRI Jepara;
2. NOOR KHAMID Asisten Manajer Pemasaran Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang Jepara;
3. DODY Kepala Unit PT. Bank Rakyat Indonesia PRASETYO (Persero)Tbk Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Pecangaan;
4. RIZKI ANDHI Mantri PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk IRAWAN Kantor Cabang BRI Jepara, Unit Pecangaan;
5. NOVRIANI NUR Petugas Administrasi Unit PT. Bank Rakyat KHIJJAH Indonesia (Persero)Tbk Kantor Cabang BRI Jepara;

Seluruhnya merupakan pegawai dari PT. BRI (Persero) Tbk yang berkantor domisili hukum di Kantor Cabang BRI Jepara yang beralamat di Jalan Pemuda No. 101 Kel. Potroyudan Kec. Jepara. Kab. Jepara dan berdomisili elektronik di [g0022@corp.bri.co.id](mailto:g0022@corp.bri.co.id), berdasarkan surat tugas tanggal 9 Juni 2022 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022 dan telah daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara kelas I B No: W.12-U19/198/HK.01/VI/2022, tanggal 28 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**L A W A N**

**MASKINAH**, Tempat tanggal lahir: Jepara, 13 Maret 1973, beralamat: di Troso RT. 002 RW. 002, Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

*Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak berperkara;

Setelah mencermati alat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B pada tanggal 28 Juni 2022 dalam Register Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menerima kredit dari Penggugat dan telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang No : PK1911GM61/3568/11/2019 selanjutnya disebut SPH;
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes Musiman sebesar pokok Rp 200.000.000(Dua Ratus Juta rupiah) jangka waktu 12 Bulan (Dua Belas) terhitung mulai tanggal 28 November 2019. sampai dengan tanggal 28 November 2020, dengan syarat dan ketentuan, Para Tergugat wajib membayar pokok pinjaman dan bunga paling lambat pada saat jatuh tempo kredit yaitu tanggal 28 November 2020 seluruhnya sebesar Rp. 244.876.100,- yang terdiri dari:  
Kewajiban pokok sebesar Rp. 200.000.000,-  
Kewajiban Bunga sebesar Rp. 44.876.100,-
3. Untuk menjamin pelunasan kredit Para Tergugat, telah diserahkan agunan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan bukti kepemilikan SHM No. 1802/Desa Troso, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah;
4. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, Para Tergugat ternyata telah tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor : SPH : PK1911GM61/3568/11/2019 tanggal 28/11/2019, yaitu membayar pokok dan bunga sebesar Rp.244.876.100 paling lambat tanggal 28/11/2020 kepada Penggugat;
5. Bahwa akibat macetnya pinjaman Para Tergugat tersebut, Penggugat harus menanggung kerugian karena harus membuka biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet Para Tergugat untuk mematuhi Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tanggal

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Oktober 2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yaitu pada Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (1) &(3);

6. Bahwa atas menunggaknya hutang Para Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Para Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:
  - a. Surat Peringatan 1 No. B KC.XIII/MKR/06/2022 tertanggal 10/04/2022
  - b. Surat Peringatan 2 No. B KC.XIII/MKR/06/2022 tertanggal 13/05/2022
  - c. Surat Peringatan 3 No. B KC.XIII/MKR/06/2022 tertanggal 9/06/2022
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila Penggugat memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Surat Pengakuan Hutang No: SPH: PK1911GM61/3568/11/2019;
8. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (8) Syarat-syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang merupakan lampiran dan menjadi satu kesatuan dengan SPH, Penggugat berhak menghentikan dan atau menagih seluruh hutang Para Tergugat dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila Para Tergugat lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya;
9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata Para Tergugat telah wanprestasi terhadap Surat Pengakuan Hutang dan wajib melunasi hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas sebesar Rp. 244.876.100,- yang terdiri dari:

Tunggakan Pokok Rp.200.000.000,-  
Tunggakan Bunga Rp.44.876.100,-
10. Bahwa apabila Para Tergugat tetap tidak melunasi seluruh sisa hutangnya tersebut, maka Penggugat mohon Ketua Pengadilan Jepara memerintahkan penjualan agunan yang telah diserahkan Para Tergugat melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, yaitu tanah dan atau tanah berikutan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No.1802/Desa Troso, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah, dengan luas 418 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014 tanggal 19-02-

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa

#### 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)



2014;

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

- ✓ Tanah dan bangunan yang saat ini terletak di Jalan Troso, Desa Troso, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1802 Desa Troso, atas nama Maskinah, dengan luas 418 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Delapan Belas persegi) berdasarkan Gambar Situasi tanggal 19-02-2014, No.08/Troso/2014;

sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran hutang yang dituntut dapat dipenuhi dengan menjual lelang harta kekayaan tersebut;

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

Bukti Surat :

P - 1: Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang No.SPH:  
PK1911GM61/3568/11/2019

1. Keterangan Singkat :

Bukti P-1 membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Para Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat berupa Kredit Kupedes sebesar pokok Rp.200.000.000 ( Dua Ratus Juta rupiah) jangka waktu 12(Dua Belas) bulan ,
- b. Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar sekaligus lunas oleh Para Tergugat yaitu sebesar Rp.244.876.100,- yang terdiri dari kewajiban Pokok sebesar Rp. 200.000.000,- dan bunga sebesar Rp. 44.876.100,-.

2. P - 2 : Copy dari Asli Kuitansi Pencairan Kredit tanggal 28/11/2019

Keterangan Singkat :

Bukti P-2 membuktikan bahwa Para Tergugat telah menerima pencairan kredit dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)

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

Keterangan Singkat :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-3 membuktikan bahwa Para Tergugat adalah debitur yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: No: SPH: PK1911GM61/3568/11/2019 serta dan menerima pencairan kredit dari Penggugat;

4. P - 4 : Copy dari Asli Sertifikat (SHM) No.1802/Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah;

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Para Tergugat telah diserahkan agunan tanah dan/atau bangunan atas nama Maskinah;

5. P -5 : Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan yang ditandatangani Para Tergugat
6. P - 6 : Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani Para Tergugat

Keterangan Singkat :

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

- a. Untuk menjamin pelunasan hutangnya Para Tergugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan atas nama Maskinah luas 418 yang terletak di Troso Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;
- b. Para Tergugat telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual secara di bawah tangan atau melalui lelang terhadap agunana kredit apabila Para Tergugat wanprestasi,

7. P - 7 : Asli Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 09/06/2022 ;
8. P - 8 : Payoff Pinjaman atas nama Tergugat I posisi tanggal 09/06/2022

Keterangan Singkat:

Bukti P-8 dan P-9 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi tidak membayar angsuran sesuai perjanjian dan sampai dengan posisi tanggal 09/06/2022 hutangnya menunggak sebesar Rp.331.418.314 Dengan rincian :

Tunggakan Pokok Rp.200.000.000,-

Tunggakan Bunga Rp129.091.992,-

Denda Rp. 2.326.322

9. P - 9 : copy dari Surat Peringatan 1 No B 16 KC.XIII/MKR/06/2022 tertanggal 10/04/2022

P - 10 : copy dari asli Surat Peringatan 2 No B 08 KC.XIII/MKR/06/2022 tertanggal 13/05/2022

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa

**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

P - 11 : copy dari asli Surat Peringatan 3 No. B 15 KC.XIII/MKR/06/2022  
tertanggal 9/06/2022

Keterangan singkat:

Bukti P-10 s/d Bukti P-12 membuktikan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi dan Penggugat telah memberikan peringatan serta kesempatan agar Para Tergugat melunasi hutangnya kepada Penggugat.

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

## I. Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;  
Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Pengakuan Hutang Nomor: No: SPH: PK1911GM61/3568/11/2019;  
Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat telah Wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor: No: SPH: PK1911GM61/3568/11/2019 tanggal 28/11/2019;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini yang diletakkan atas;  
✓ Tanah dan bangunan yang saat ini terletak di Jalan Troso, Desa Troso Kecamatan Pecangaan Kabupaten Jepara sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1802/Desa Troso, atas nama Maskinah, dengan luas 418 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Delapan Belas meter persegi) berdasarkan Gambar Situasi tanggal 19-02-2014 No. 05/Troso/2014;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp. 331.418.314,- secara seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan apabila Para Tergugat tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka harta milik Para Tergugat dilelang untuk melunasi hutang tersebut, yaitu tanah dan atau tanah berikut bangunan yang terletak di Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan SHM No.1802/Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah dengan luas 418 m<sup>2</sup>

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014 tanggal 19-02-2014, melalui lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang untuk pelunasan hutang Para Tergugat;

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

## II. Subsidair:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir melalui kuasa hukumnya sedangkan Tergugat hadir;

Menimbang, bahwa Hakim telah menyampaikan dan menjelaskan kepada para pihak yang hadir bahwa oleh karena perkara ini merupakan perkara yang tergolong dalam gugatan sederhana maka penyelesaiannya akan dilakukan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana sudah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka Hakim telah mengupayakan upaya perdamaian diantara kedua belah pihak hingga sebelum putusan ini dibacakan, namun upaya perdamaian tersebut tidak ada kata sepakat karena para pihak tetap pada pendiriannya semula;

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis dipersidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya Para Tergugat mengakui dan akan melakukan pembayaran tanggal 27 – 28 Juli 2022 untuk cicilan dan pembayaran pelunasan total tanggal 20 Agustus 2022;

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan fotocopy bukti surat-surat berupa:

- P - 1 : Kartu Tanda Penduduk Nomor 3320025303730001 atas nama MASKINAH, tanggal 4 Mei 2015;
- P - 2 : Kartu Keluarga Nomor 3320021102130007 atas nama MASKINAH, tanggal 16 Juni 2014;
- P - 3 : Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019;
- P - 4 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802/Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah dengan luas 418 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014;
- P - 5 : Surat Pernyataan Penyerahan Agunan, atas nama MASKINAH kepada PT BRI unit Margoyoso, tanggal 29 November 2018;
- P - 6 : Surat Penerimaan Penyerahaan Agunan;
- P - 7 : Surat Kuasa Menjual Agunan, atas nama MAKSINAH kepada Bank BRI, tanggal 29 November 2018;
- P - 8 : Surat Peringatan Pertama dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 13 April 2022;
- P - 9 : Surat Peringatan Kedua dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 10 Mei 2022;
- P - 10 : Surat Peringatan Ketiga dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 9 Juni 2022;
- P - 11 : Surat Somasi Nomor B -KC.XIII/MKR/06/2022, dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 9 Juni 2022;
- P - 12 : Formulir Kunjungan Kepada Penunggak;
- P - 13 : Payoff Report, atas nama MASKINAH;
- P - 14 : Rekening Koran atas nama MASKINAH posisi tanggal 9 Juni 2022;

fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas seluruhnya telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan P-2 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan saksi;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa





Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena tidak ada lagi mengajukan bukti-buktinya kemudian para pihak untuk putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa seperti telah dijelaskan di atas tentang perkara ini diselesaikan dengan pemeriksaan gugatan sederhana, maka untuk hal-hal yang diakui oleh para pihak tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut kecuali hal-hal yang menjadi pertentangan diantara para pihak;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa *"kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya"* dan apabila di persidangan hanya diajukan salinannya saja maka salinan tersebut hanya dipercaya apabila sesuai dengan aslinya (*vide* Pasal 1888 ayat (2) KUH Perdata);

Menimbang, bahwa begitu juga dalam putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, menyatakan bahwa bukti fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, maka tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas telah jelas tentang kekuatan bukti surat namun bilamana bukti surat fotocopy tersebut dibenarkan dan tidak dibantah oleh para pihak serta tidak bertentangan dengan bukti lain maka bukti surat itu dapat diterima kebenarannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan tentang **petitum** dari gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019, akan dipertimbangkan dibawah ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yang diberi tanda P-3 berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019, setelah Hakim meneliti ternyata sesuai dengan aslinya, selain dari pada itu baik pihak Penggugat dan Tergugat telah menandatangani dan membenarkan serta dan mengakui akan surat tersebut, sehingga Hakim menilai bahwa Surat Pengakuan Hutang itu adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum kepada para pihak, dengan demikian petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terhadap **petitum** tentang perbuatan wanprestasi oleh Tergugat kepada Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah benar telah terjadi hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dan telah terjadi cidera janji (wanprestasi) dimana Tergugat tidak lagi melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran pinjaman sebagaimana telah diperjanjikan dan oleh karena itu dapat dihukum untuk membayar sejumlah hutang kepada Penggugat dengan mempertimbangkan gugatan dan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat berupa bukti surat yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa istilah “wanprestasi” dalam bahasa awam dikenal sebagai “ingkar janji” sedangkan menurut Kamus Hukum, wanprestasi mempunyai arti “kelalaian, kealpaan, cidera janji ataupun tidak menepati kewajibannya dalam kontrak”. Pengertian wanprestasi atau (*breach of contract*) yaitu tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, disebutkan “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”, artinya adalah suatu perikatan atau perjanjian isinya dapat berupa:

1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu;
2. Kewajiban untuk melakukan sesuatu; dan
3. Kewajiban untuk tidak melakukan sesuatu;

*Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa*



Menimbang, bahwa ukuran wanprestasi telah terpenuhi dapat dilihat dari pendapat R. Subekti yang mengemukakan bahwa wanprestasi (kelalaian) dapat dikelompokkan menjadi 4 bentuk, yakni tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan, melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya, melakukan sesuatu hal yang di dalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan;

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

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Hakim sebuah perikatan satu sama lain mengandung hak dan kewajiban (prestasi) dan menurut hukum sebuah perikatan mengikat pihak-pihak yang terkait di dalam perjanjian sehingga apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok perkara dalam hal ini adalah wanprestasi sebagaimana dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019 (bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat diketahui bahwa Tergugat telah mengikatkan dirinya dalam surat pengakuan hutang tersebut dan setelah Hakim meneliti bukti surat tersebut yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat adalah bukti bentuk surat perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam perkara *a quo* dan surat perjanjian tersebut telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata, maka segala sesuatu yang terdapat di dalam surat perjanjian tersebut harus dipatuhi atau ditaati oleh kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang sebagaimana digariskan dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan mengenai adanya wanprestasi maka Penggugat telah mengajukan bukti surat P-3

*Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa*



berupa Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019;

Menimbang, bahwa dari pengakuan hutang (bukti P-3) pada pokoknya bahwa Tergugat telah berhutang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan jangka waktu 12 bulan terhitung mulai tanggal 28 November 2019 sampai dengan tanggal 28 November 2020, dengan syarat dan ketentuan, Tergugat wajib membayar angsuran pokok dan bunganya dengan 1 kali angsuran paling lambat tanggal 28 November 2020 dengan jumlah Rp244.876.100,00;

Menimbang, bahwa untuk menjamin pinjamannya kemudian Tergugat memberikan agunan / jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802/Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah dengan luas 418 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014, dan ketentuan itu telah diatur juga dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut serta bukti sertifikat telah diajukan sebagai bukti surat di persidangan yang diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802 tersebut telah diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat sebagai mana bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Agunan;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran wajib pokok pinjaman dan bunga bahkan Penggugat telah melakukan 3 kali surat peringatan dan somasi sebagaimana bukti surat berupa:

- Bukti P-8 berupa Surat Peringatan Pertama dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 13 April 2022;
- Bukti P-9 berupa Surat Peringatan Kedua dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 10 Mei 2022;
- Bukti P-10 berupa Surat Peringatan Ketiga dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 9 Juni 2022;
- Bukti P-11 Surat Somasi Nomor B -KC.XIII/MKR/06/2022, dari BRI kepada MASKINAH, tanggal 9 Juni 2022;

Menimbang, bahwa surat peringatan dan somasi tersebut adalah bentuk upaya Penggugat untuk mengingatkan kepada Tergugat agar dapat

*Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pelunasan hutang berikut dengan bunga namun pihak Tergugat tidak menunjukkan sikap untuk melakukan pelunasan tersebut bahkan hingga gugatan sederhana ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B, ternyata Tergugat belum melakukan pembayaran sisa hutang posisi tanggal 9 Juni 2022 yaitu tunggakan Pokok Rp200.000.000,00 dan tunggakan Bunga Rp129.091.992,00 dan Denda 2.326.322,00 sehingga totalnya sejumlah Rp331.418.314,00;

Menimbang, bahwa walaupun di dalam jawaban Tergugat memiliki niat untuk melakukan pembayaran namun hal tersebut belum terjadi sampai dengan putusan ini dibacakan, sehingga Hakim menilai hal tersebut sebatas niat saja dan belum terlaksana;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Hakim menilai bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan di dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, antara MASKINAH dengan PT. BRI unit Margoyoso Jepara, tanggal 28 November 2019, maka oleh karenanya perbuatan Tergugat dinyatakan sebagai wanprestasi sehingga petitum tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa **petitum** tentang sita jaminan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802, maka oleh karena sita jaminan membutuhkan waktu khusus sedangkan perkara ini harus selesai dengan waktu paling lama 25 hari kerja sejak sidang pertama dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802 tersebut sudah diagunkan kepada Penggugat sehingga tidak bisa dialihkan kepada pihak lain, bahkan selama persidangan tidak pernah ada pelaksanaan sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B, maka petitum sita jaminan pada petitum ke-4 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap **petitum** tentang pembayaran sisa hutang Tergugat sejumlah Rp331.418.314,00 secara seketika dan sekaligus lunas, maka berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan sebagaimana dinyatakan dalam surat pengakuan hutang serta didukung oleh bukti P-13 dan P-14 maka diketahui angsuran sesuai perjanjian dan sampai dengan posisi tanggal 9 Juni 2022, hutang Tergugat menunggak dengan rincian tunggakan Pokok Rp200.000.000,00 dan tunggakan Bunga

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa

#### 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

Rp129.091.992,00 dan Denda 2.326.322,00 sehingga totalnya sejumlah Rp331.418.314,00;

Menimbang, bahwa dengan jumlah sisa hutang Rp331.418.314,00 telah diakui juga oleh Tergugat sehingga bukan merupakan hal yang dipertentangkan maka sudah merupakan fakta hukum tentang nilai sisa hutang tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan wanprestasi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas dan dihukum untuk membayar sisa hutangnya sejumlah Rp331.418.314,00 maka sudah sepatutnya Tergugat agar melunasi hutangnya tersebut dan apabila hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat maka terhadap jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802/Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah dengan luas 418 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014 (bukti surat P-4) yang dijaminkan kepada Penggugat bahkan telah terdapat surat kuasa menjual agunan (bukti P-7), maka Hakim menilai bahwa jaminan tersebut dapat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat, namun jika ada kelebihan sejumlah uang dari hasil pelelangan tersebut maka diserahkan kepada Tergugat dengan demikian petitum patut untuk dikabulkan dengan penambahan redaksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, maka tidak semua bukti surat dipertimbangkan karena tidak perlu pembuktian atau tidak memiliki relevansi sehingga bukti surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul akibat dari perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut, Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan sebagian dengan demikian gugatan Penggugat selain dan selebihnya

*Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa*

## Disclaimer

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



dinyatakan ditolak;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara dan mempedomani Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta pasal-pasal dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, tanggal 28 November 2019;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat sebagaimana yang terdapat pada Surat Pengakuan Hutang Nomor PK1911GM61/3568/11/2019, tanggal 28 November 2019;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa hutang Tergugat sejumlah Rp331.418.314,00 (tiga ratus tiga puluh satu juta empat ratus delapan belas ribu tiga ratus empat belas rupiah) secara seketika dan sekaligus lunas kepada Penggugat, dengan ketentuan jika tidak melakukan pembayaran terhadap pelunasan hutang tersebut maka terhadap agunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 1802/Desa Troso Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Maskinah dengan luas 418 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 05/Troso/2014, yang dijaminkan kepada Penggugat agar dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selanjutnya dari hasil lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat namun jika ada kelebihan sejumlah uang dari hasil pelelangan tersebut maka diserahkan kepada Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp377.500,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



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

Demikian diputuskan pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2022 oleh  
PARLIN MANGATAS BONA TUA, S.H. sebagai Hakim pada Pengadilan  
Negeri Jepara Kelas I B, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua  
Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B Nomor 23/Pdt.G.S/2022/PN Jpa tanggal  
28 Juni 2022, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum, dengan dibantu oleh ADHITYA NUGRAHA, S.H.,M.H. sebagai  
Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jepara Kelas I B, dengan  
dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim,

ttd

ttd

ADHITYA NUGRAHA, S.H.,M.H.

PARLIN MANGATAS BONA TUA, S.H.

Rincian biaya perkara:

Pendaftaran	: Rp	30.000,00
Biaya Proses	: Rp	50.000,00
Biaya Penggandaan Berkas	: Rp	17.500,00
Panggilan	: Rp	230.000,00
PNBP	: Rp	30.000,00
Materai	: Rp	10.000,00
Redaksi	: Rp	10.000,00 +
Total	Rp	377.500,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)