



**PUTUSAN**  
**Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Sumatera Selatan dan Bangka**

**Belitung Cabang Baturaja**, berkedudukan di Jalan Dr. Setiabudi Pasar Baru, Kelurahan Kemalaraja, Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, dalam hal ini diwakili oleh Mustakim selaku Direktur PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung, selanjutnya memberikan kuasa kepada M. Dafi Siddiq Aldisahr, S.H., M. Yufiza Izzar Fadillah, S.H., dan kawan-kawan selaku karyawan PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung Cabang Baturaja berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2023, untuk selanjutnya disebut Penggugat;

Lawan

- 1. Devi Alhaidir**, beralamat di Jalan Kol. Burlian KP I, Desa Puser, Rt. 001, Rw. 001, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten OKU, Provinsi Sumatera Selatan, untuk selanjutnya disebut Tergugat I;
- 2. Dwi Maryani**, beralamat di Jalan Kol. Burlian KP I, Desa Puser, Rt. 001, Rw. 001, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten OKU, Provinsi Sumatera Selatan, untuk selanjutnya disebut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 03 November 2023 dalam register Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1. Bahwa Para Tergugat adalah pasangan suami istri berdasarkan Akta Nikah atau Buku Nikah yang dilampirkan pada saat pengajuan pinjaman kredit; (Bukti P.3)**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 2017 TERGUGAT I telah mengajukan Surat Permohonan Kredit kepada Penggugat; (Bukti P.4)
3. Bahwa atas dasar surat permohonan PARA TERGUGAT tersebut Penggugat mengeluarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) Nomor 35/BTA/5/B/KGS/2018 tanggal 6 Februari 2018; (Bukti P.5)
4. Bahwa pada tanggal 06 Februari 2018 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018berikut lampiran-lampirannya, dimana PENGGUGAT setuju memberikan fasilitas kredit sebesar Rp116.850.000,- (Seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan bunga bank sebesar 5%, dalam jangka waktu kredit selama 180 (seratus delapan puluh) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit yaitu dimulai pada tanggal06 Februari 2018 sampai dengan tanggal 06 Februari 2033;(Bukti P.6)
5. Bahwa TERGUGAT I menyatakan berjanji untuk membayar tanpa syarat fasilitas kredit tersebut dari PENGGUGAT dengan kredit sebesar Rp116.850.000,- (Seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);(Bukti P.7)
6. Bahwa jumlah kewajiban berupa angsuran pokok dan bunga yang harus TERGUGAT I setor sebagai angsuran setiap bulan kepada PENGGUGAT adalah sebesar Rp924.042,- (Sembilan ratus dua puluh empat ribu empat puluh dua rupiah); (Bukti P.8)
7. Bahwa Fasilitas Kredit tersebut diberikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dengan maksud untuk Pembelian 1 unit rumah di Perumahan Mini Asri Permai Blok D.04 Kel. Batu Kuning Kec. Baturaja Barat Kab. OKU;
8. Bahwa segala harta kekayaan TERGUGAT I baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, merupakan jaminan bagi pelunasan jumlah kewajiban PARA TERGUGAT yang timbul karena Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9.** Bahwa sebagai agunan/jaminan, PARA TERGUGAT telah menyerahkan kepada PENGGUGAT jaminan kebendaan berupa SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama DEVI ALHAIDIR (Bukti P.9);
- 10.** Bahwa telah dilakukan pengikatan kredit yang dilakukan oleh Notaris & PPAT Ervin Ryandi, S.H., M.Kn. berdasarkan Surat Keterangan (cover note) No. 50/NOT-ER/I/2018 tanggal 06 Februari 2018 (Bukti P.10), atas pemberian jaminan tersebut, PENGGUGAT telah memasang Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 535/2018 Peringkat 1 (Pertama) tanggal 27 Agustus 2018 (Bukti P.11);
- 11.** Bahwa seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh PENGGUGAT telah diterima dan dinikmati oleh TERGUGAT I, tetapi setelah Perjanjian Kredit jatuh tempo, PARA TERGUGAT tidak melakukan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;
- 12.** Bahwa berdasarkan account inquiry /loan history inquiry, TERGUGAT I mulai menunggak angsurannya sejak 28 September 2022 hingga saat gugatan ini diajukan; (Bukti P.12);
- 13.** Bahwa berdasarkan Sistem Bank Sumsel Babel, Rekening Pinjaman Nomor 1417200392 atas nama TERGUGAT I berada pada kolektibilitas 5 (Macet) saat gugatan ini diajukan; (Bukti P.13);
- 14.** Bahwa berdasarkan Sistem Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Rekening Pinjaman Nomor 1417200392 atas nama TERGUGAT I berada pada kategori KREDIT bermasalah (Non Performing Loan) sejak 06 Februari 2020; (Bukti P.14);
- 15.** Bahwa akibat kredit macet TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan bunga yaitu sebesar :
- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| Pokok | : Rp100.883.430,-                |
| Bunga | : Rp18.275.414,-                 |
| Denda | : Rp9.137.707,- (50% dari Bunga) |
| Total | : Rp128.296.551,-                |

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



**16.** Bahwa PENGGUGAT telah memberikan kesempatan kepada TERGUGAT I untuk menyelesaikan kewajibannya, namun TERGUGAT I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya tersebut, sehingga PENGGUGAT telah menerbitkan surat yang ditujukan kepada TERGUGAT I sebagai berikut:

1. Surat Peringatan I No. 146A/BTA/5/B/2020 tanggal 29 Juni 2020 (Bukti P.15);
2. Surat Peringatan II No. 180/BTA/5/B/2020 tanggal 6 Juli 2020 (Bukti P.16);
3. Surat Peringatan III No. 195/BTA/5/B/2020 tanggal 15 Juli 2020 (Bukti P.17);

**17.** Bahwa PARA TERGUGAT tidak memenuhi kewajibannya (Cidera Janji/Wanprestasi) karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;

**18.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018, yang berbunyi : "Tanpa memperhatikan ketentuan mengenai angsuran bulanan dan jangka waktu kredit ini, BANK berhak dan dapat untuk menolak/menghentikan penarikan kredit dan atau untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa kredit DEBITUR kepada BANK yang timbul dari Perjanjian Kredit ini, dan DEBITUR wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa kredit yang ditagih oleh BANK, dalam hal terjadi salah satu atau beberapa keadaan di bawah ini, yaitu : (a) DEBITUR menunggak pembayaran angsuran kredit sebanyak 3 kali angsuran baik secara berturut-turut maupun tidak berturut-turut".

Pasal ini menjelaskan jika TERGUGAT I menunggak pembayaran angsuran kredit sebanyak 3 kali angsuran baik secara berturut-turut maupun tidak berturut-turut, maka PENGGUGAT berhak dan dapat untuk menolak/menghentikan penarikan kredit dan atau untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa kredit PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini, dan TERGUGAT wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa kredit yang ditagih oleh PENGGUGAT;



**19.** Bahwa perbuatan TERGUGAT I sebagaimana telah diuraikan diatas patut dinyatakan telah melakukan Cidera Janji/Wanprestasi kepada PENGGUGAT. Sebagaimana pengertian Wanprestasi dalam Pasal 1238 KUHPdata adalah kondisi dimana 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. Hal ini terkait dengan unsur-unsur Wanprestasi sebagai berikut :

- Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

**20.** Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban TERGUGAT I untuk membayar hutang, maka TERGUGAT I diwajibkan untuk membayar lunas seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT. Sebagai penjamin kredit, PARA TERGUGAT telah menyerahkan jaminan kebendaan berupa SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama DEVI ALHAIDIR, sehingga gugatan ini patut dan beralasan untuk dikabulkan;

**21.** Bahwa PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap agunan kredit berupa SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama DEVI ALHAIDIR sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 10 poin 2 Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018 yang bunyinya : "DEBITUR mengikatkan diri kepada BANK dan menyatakan dengan sesungguhnya bahwa apabila DEBITUR oleh sebab apapun juga tidak dapat membayar angsuran kredit sesuai dengan jumlah dan jadwal angsuran sebagaimana dilampirkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit ini, sebanyak 3 (tiga) kali angsuran berturut-turut, maka BANK dapat dan berhak untuk melakukan penyitaan atas rumah seperti yang tercantum dalam pasal 2 Perjanjian Kredit ini".

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baturaja melalui Hakim yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan PARA TERGUGAT Cidera Janji atau Wanprestasi;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp128.296.551,- (Seratus dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus lima puluh satu rupiah) dan belum termasuk penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat PARA TERGUGAT akan membayar pelunasan kredit);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap agunan kredit berupa : SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama DEVI ALHAIDIR;
6. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau pihak yang menguasai atau menempati objek agunan yang berdiri diatas SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama DEVI ALHAIDIR untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut, dan apabila PARA TERGUGAT tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya PARA TERGUGAT sendiri, pihak PENGGUGAT dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Hakim telah melakukan upaya damai antara kedua belah pihak, namun belum tercapai kesepakatan dari para pihak, oleh karena itu sidang dilanjutkan dengan agenda pembacaan gugatan sederhana yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa para Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara lisan di hadapan persidangan pada pokoknya membenarkan seluruh dalil gugatan Penggugat dan hingga saat ini belum mampu untuk melakukan pembayaran;

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk atas nama Devi Alhaidir, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Kartu Tanda Penduduk atas nama Dwi Maryani, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Buku Nikah antara Devi Alhaidir dengan Dwi Maryani, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Surat Permohonan Kredit yang diajukan oleh Devi Alhaidir dan Dwi Maryani, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor : 35/BTA/5/B/KGS/2018 tanggal 6 Februari 2018, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Surat Askep yang ditandatangani oleh Devi Alhaidir dan Dwi Maryani, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Jadwal Angsuran, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 01413, selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT di Baturaja tanggal 06 Februari 2018, selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 535/2018 tanggal 27 Agustus 2018, selanjutnya disebut bukti P-11;
12. Account Inquiry History Transaction atas rekening pinjaman Devi Alhaidir dari Bank Sumsel Babel, selanjutnya disebut bukti P-12;
13. Kolektibilitas 5 (Macet) dari Bank Sumsel Babel, selanjutnya disebut bukti P-13 ;
14. Informasi Debitur dari OJK atas nama Devi Alhaidir berada pada kualitas 5/Macet, selanjutnya disebut bukti P-14 ;
15. Surat Peringatan I tanggal 29 Juni 2020, selanjutnya disebut bukti P-15 ;
16. Surat Peringatan II tanggal 6 Juli 2020, selanjutnya disebut bukti P-16;
17. Surat Peringatan III tanggal 15 Juli 2020, selanjutnya disebut bukti P-17;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-17 tersebut di atas merupakan fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-2, dan P-3 yang tidak diperlihatkan aslinya serta bukti surat P-12, P-13 dan P-14 yang merupakan fotokopi dari hasil cetak dokumen elektronik;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa para Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan tidak pula mengajukan saksi-saksi;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sederhana yang diajukan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018 sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dalil gugatan yang diakui secara bulat oleh pihak Tergugat, tidak perlu pembuktian tambahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban yang diajukan oleh para Tergugat secara lisan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, diperoleh fakta-fakta hukum:

1. Bahwa telah terjadi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;
2. Bahwa sejak tanggal 28 September 2022, Tergugat I tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat hingga saat gugatan ini diajukan dengan alasan tidak memiliki biaya;
3. Bahwa para Tergugat telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01413 atas nama Pemegang Devi Alhaidir dan telah pula dibebankan Hak Tanggungan terhadap jaminan tersebut;
4. Bahwa para Tergugat telah menerima Surat Peringatan I, II, dan III dari Penggugat, namun para Tergugat tetap tidak melakukan pembayaran karena tidak mempunyai uang disebabkan belum memiliki biaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan permasalahan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya, untuk menentukan apakah terhadap kesepakatan atau perjanjian yang dilakukan Penggugat dan para Tergugat sah menurut hukum, haruslah dilihat sesuai ketentuan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya suatu perjanjian sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim perlu menguraikan satu persatu mengenai pemenuhan atas syarat sahnya suatu perjanjian tersebut, untuk diperoleh kesimpulan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I merupakan perjanjian yang sah atau tidak secara hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-6, diketahui benar ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang diketahui dan ditandatangani oleh Tergugat II untuk mengikatkan diri dalam suatu surat perjanjian Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018 selain itu pula baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II merupakan orang yang termasuk dalam usia dewasa, tidak berada di bawah pengampuan, dan dalam keadaan sehat, serta mampu mempertanggungjawabkan seluruh perbuatannya, sehingga syarat kesatu dan kedua sahnya perjanjian ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, diketahui hal yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat I yaitu mengenai Penggugat yang bersedia memberi pinjaman sejumlah Rp116.850.000,00 (seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan bunga untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Perumahan Mini Asri Permai Blok D 04, Jalan Kibang, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten OKU dengan demikian objek yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat I cukuplah jelas, dan hal yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I ini tidaklah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, norma kesusilaan, maupun ketentuan umum, sebagaimana yang dipersyaratkan dalam syarat ketiga dan keempat mengenai sahnya suatu perjanjian;

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, diperoleh suatu kesimpulan telah terjadi suatu perjanjian yang sah antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah telah terjadi wanprestasi yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, wanprestasi seseorang terdiri dari empat macam, yaitu;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti surat P-6, diketahui Penggugat selaku kreditur, dan Tergugat I selaku debitur telah sepakat mengadakan perjanjian pinjaman untuk pembelian 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Perumahan Mini Asri Permai Blok D Nomor 04 Jalan Kibang, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten OKU sejumlah Rp116.850.000,00 (seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan bunga yang disepakati dalam jangka waktu selama 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal 06 Februari 2018 hingga 06 Februari 2033 (dalil posita Penggugat angka 4), selanjutnya berdasarkan dalil posita Penggugat angka 12, Tergugat I mulai menunggak angsuran sejak tanggal 28 September 2022 hingga saat gugatan ini diajukan, selanjutnya berdasarkan jawaban para Tergugat uang tersebut telah diterima dan digunakan namun terjadi penunggakan dikarenakan tidak memiliki biaya untuk membayar hutang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali agar Tergugat I segera melakukan pembayaran, namun para Tergugat masih belum melakukan pembayaran (*vide* bukti surat P-15, P-16, P-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Hakim berpendapat Tergugat I telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya untuk membayar hutang pokok beserta bunganya kepada Penggugat sebagaimana jangka waktu yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum yang diajukan oleh Penggugat satu per satu;

Menimbang, bahwa petitum pertama yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah Hakim mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat lainnya;

Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa petitum kedua yaitu menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018 akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Hakim pertimbangkan sebelumnya yang menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang juga disetujui oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum, petitum kedua Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dengan sekedar mengubah redaksi amarnya;

Menimbang, bahwa petitum ketiga yaitu menyatakan demi hukum perbuatan para Tergugat cidera janji atau wanprestasi, Hakim berpendapat oleh karena pada pertimbangan sebelumnya Hakim telah menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat karena tidak melakukan pembayaran angsuran sejak tanggal 28 September 2022 hingga gugatan ini diputuskan meskipun telah dilakukan peringatan secara tertulis, maka petitum ketiga tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum keempat yaitu menghukum Tergugat I untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp128.296.551,00 (seratus dua puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus lima puluh satu rupiah) dan belum termasuk penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat para Tergugat akan membayar pelunasan kredit), akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya, Tergugat I telah terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat maka Hakim berpendapat bahwa Tergugat I harus dihukum untuk membayar tunai dan seketika kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-12 dan dalil gugatan Penggugat angka 15 serta telah diakui pula oleh para Tergugat kerugian yang diderita oleh Penggugat terdiri dari biaya pokok sejumlah Rp100.883.430,00 (seratus juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh rupiah). Sedangkan terhadap bunga atas sisa pinjaman tersebut, Penggugat dalam dalil posita tidak menerangkan secara rinci dan jelas serta tidak pula terdapat alat bukti yang sah tentang rincian pengenaan bunga atas sisa pinjaman para Tergugat kepada Penggugat. Oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya, Hakim dalam hal ini menyatakan kewajiban/prestasi para Tergugat kepada Penggugat atas perjanjian hutang piutang yang tidak dilaksanakan adalah melakukan pelunasan sisa pinjaman sejumlah Rp100.883.430,00 (seratus juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh rupiah). Selanjutnya terkait dengan denda, Hakim berpendapat pada dalil posita dan petitum Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan rinci terhadap denda yang dikenakan bagi para Tergugat, oleh karenanya Penggugat tidak dapat meminta pemenuhan denda tersebut kepada para Tergugat atas sisa pinjaman yang belum dibayar, karena Penggugat sendiri tidak mampu merincikan dengan jelas penghitungan pengenaan denda tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum keempat Penggugat dikabulkan sepanjang mengenai tuntutan ganti kerugian sejumlah Rp100.883.430,00 (seratus juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum kelima yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan kredit berupa : SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017 ; SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama Devi Alhaidir, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972, diketahui kaidah hukum yaitu Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi untuk membuktikan permohonan sita jaminan dan pengadilan tidak pernah meletakkan sita jaminan atas objek yang dimaksud dalam petitum tersebut maka menurut Hakim terhadap petitum kelima tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum keenam yaitu memerintahkan kepada Para Tergugat atau pihak yang menguasai atau menempati objek agunan yang berdiri diatas SHM No. 01413 tanggal 19 Juni 2017, SU No. 1729/Batu Kuning/2017 tanggal 14 Juni 2017 atas nama Devi Alhaidir untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut, dan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Para Tergugat sendiri, pihak Penggugat dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebidang tanah seluas 130m<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01413 atas nama Pemegang Hak Devi Alhaidir yang telah dijadikan jaminan dan telah pula dibebankan hak tanggungan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, apabila debitur cidera janji, maka hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan, atau titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya, atau atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, sehingga berdasarkan ketentuan dan pertimbangan tersebut Penggugat dapat melakukan eksekusi terhadap sebidang tanah yang telah dibebankan hak tanggungan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga petitum keenam Penggugat yang pada pokoknya meminta agar para Tergugat segera mengosongkan objek agunan tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dari gugatannya, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 Rbg, Tergugat I dihukum membayar biaya perkara sehingga petitum ketujuh harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum kesatu gugatan Penggugat, Hakim berpendapat oleh karena Penggugat secara hukum telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagian, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang telah diajukan di persidangan oleh Penggugat yang menurut Hakim tidak relevan dengan pokok perkara, maka tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat yang dikabulkan akan disebutkan dalam amar Putusan ini dengan sekedar mengubah redaksi tanpa mengurangi isi dan maksudnya;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUH Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Jo.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta peraturan perundangan-undangan terkait lainnya;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian Kredit Nomor 004/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2018 tanggal 06 Februari 2018;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara lunas dan seketika tanpa syarat sejumlah Rp100.883.430,00 (seratus juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh rupiah);
5. Menghukum Tergugat I membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp258.000,00 (dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Rabu, tanggal 27 Desember 2023, oleh Salihin Ardiansyah, S.H., M.H., sebagai Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta tanggal 03 November 2023. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023 dengan dihadiri oleh Evi Yulianti, S.E., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Evi Yulianti, S.E.

Salihin Ardiansyah, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	: Rp	30.000,00
2. Pemberkasan.....	: Rp	100.000,00
3. PNPB Surat Kuasa.....	: Rp	10.000,00
4. Panggilan.....	: Rp	68.000,00
5. PNPB Relas.....	: Rp	30.000,00
6. Materai.....	: Rp	10.000,00
7. Redaksi.....	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	258.000,00

(dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2023/PN Bta

## 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)