



PUTUSAN

Nomor 19/Pdt.G.S/2018/PN Raha

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Raha yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan sederhana pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

Feisal Errick Mahisya Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk di Raha, bertempat tinggal di Raha, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa No. 15 tanggal 20 Mei 2015, memberikan kuasa khusus dengan surat kuasa khusus Nomor : **B.1497-XIII/SDM/08/2018** tanggal **24 Aguatus 2018** kepada :

1. **Yustina** Kepala PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Maligano;
2. **Awaludin Ramadhan** Mantri PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Maligano;

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG RAHA sebagai PENGGUGAT**, beralamat di Jalan S Sukowati No. 33 Raha, berdasarkan Surat Kuasa B.1497-XIII/SDM/08/2018 tanggal 24 Aguatus 2018. Pemberian kuasa dimana merupakan Substitusi dari Surat Kuasa Khusus Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 dari Direksi PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk kepada Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. Raha di Raha, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

MELAWAN

TERGUGAT

1. Nama : SARUDDIN
Tempat Tanggal Lahir : Tiworo, 31-12-1955
Jenis Kelamin : Laki-Laki



Tempat Tinggal : RT/RW. 001/001 Kel. Maligano Kec.
Maligano Kab. Muna

Pekerjaan : Wiraswasta

Nomor Handphone : -

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT I**

2. Nama : MAHARIA

Tempat Tanggal Lahir : Ereke, 31-12-1988

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat Tinggal : RT/RW. 001/001 Kel. Maligano Kec.
Maligano Kab. Muna

Pekerjaan : Wiraswasta

Nomor Handphone : -

Selanjutnya Disebut **TERGUGAT II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan sederhana tanggal Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 5 September 2018 dalam Register Nomor 19/Pdt.G.S/2018/PN Rah, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Ingkar Janji

a. Kapan perjanjian anda tersebut dibuat (hari, tanggal, bulan dan tahun)?

Kamis, 10 Oktober 2013

b. Bagaimana bentuk perjanjian tersebut ?

Tertulis

Surat Pengakuan Hutang Nomor: 7700-01-000854-10-9 Tanggal 13-02-2014;

c. Apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian tersebut ?

▪ **Tergugat I dan Tergugat II menyatakan mengaku berhutang kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk unit Maligano Cabang Raha (Kredit Kupedes) sebesar Rp 30.000.000,00 (Tiga Puluh juta rupiah);**



- Pokok Pinjaman di atas berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II tiap-tiap bulannya dengan angsuran yang sama besarnya meliputi angsuran pokok dan bunga dalam 24 (Dua Puluh Empat) kali angsuran masing-masing sebesar Rp 1.730.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);
- Pembayaran angsuran harus dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 13 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
- Apabila Tergugat I dan Tergugat II melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu pinjaman (pelunasan maju), maka atas pelunasan maju tersebut berlaku ketentuan yang ditetapkan oleh Penggugat;
- Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II setiap bulan sebesar Rp 1.730.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah);
- Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya administrasi sebesar Rp 50.000,00 (Lima Puluh Ribu Rupiah), dimana biaya tersebut harus dibayar sekaligus lunas pada saat penandatanganan Surat Pengakuan Hutang;
- Tiap-tiap jumlah angsuran baik pokok dan atau bunga yang terlambat dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II dikenakan denda sebesar $50\% \times \text{suku bunga (1.60\%)} \times \text{tunggakan (pokok+bunga)}$ setiap bulannya dan dihitung untuk setiap bulan keterlambatan;
- Untuk menjamin pinjamannya agar pinjaman Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dibayar dengan semestinya, baik pinjaman yang ditimbulkan karena pengakuan ini atau karena alasan-alasan lain, ataupun yang mungkin timbul termasuk bunga, denda, ongkos-ongkos, dan biaya-biaya lainnya, maka Tergugat I dan Tergugat II memberikan agunan berupa tanah dan atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama SARUDDIN. Atas penyerahan agunan tersebut dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tanggal 13 Februari 2014 dan Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 13 Februari 2014;
- Tergugat I dan Tergugat II wajib menyerahkan kepada Penggugat asli surat-surat bukti kepemilikan agunan untuk disimpan oleh Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;
- Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia memberikan keterangan yang sebenar-benarnya yang diperlukan oleh Penggugat



atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh Penggugat terutama mengenai kebijakan pemberian pinjaman;

- Bilamana pinjaman tidak dibayar lunas pada waktu yang telah ditetapkan, maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan/hubungan dengan pinjaman ini, baik secara di bawah tangan maupun di muka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan Penggugat dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/ mengosongkan rumah/ bangunan yang menjadi agunan;
- d. Apa yang dilanggar oleh tergugat ?
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban / wanprestasi / ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: Surat Pengakuan Hutang Nomor: 7700-01-000854-10-9 Tanggal 13-02-2014;
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang sejak bulan September 2015 dan hingga posisi Agustus 2018 sisa pinjaman Tergugat I dan Tergugat II menunggak dengan total Pokok sebesar Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah) dan menjadi kredit dalam kategori kredit Dalam Perhatian Khusus;
 - Bahwa akibat pinjaman Tergugat I menjadi kredit Dalam Perhatian Khusus, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat I dan Tergugat II. Selain itu Penggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat I tersebut;
 - Bahwa atas kredit macet Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat I secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Formulir Kunjungan Kepada Penunggak maupun dengan memberikan surat penagihan/ Surat Penyelesaian Tunggal sebanyak 2 (Dua) kali. Namun, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang lebih dari cukup serta informasi yang patut, Tergugat I dan Tergugat II tetap mengabaikan peringatan –



peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajiban utangnya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi);

e. Berapa kerugian yang anda diderita ?

- Bahwa sesuai Surat Pengakuan Hutang seharusnya Tergugat I membayar angsuran tiap-tiap bulan sebesar Rp 1.730.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) selama 24 (Dua Puluh Empat) bulan;
- Namun Tergugat I dan Tergugat II mulai tidak membayar sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang sejak bulan September 2015, sehingga sampai dengan saat ini (pinjaman pinjaman Tergugat I dan Tergugat II menunggak dengan total sebesar Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah);
- Bahwa dengan menunggaknya Tergugat I dan Tergugat II tersebut mengakibatkan Penggugat harus membuku biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Penggugat dirugikan dari membuku biaya ini sebesar Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah)

f. Uraian lainnya

- Bahwa pada prinsipnya Penggugat hendak melakukan upaya penyelesaian tunggakan kredit Tergugat I dan Tergugat II yaitu dengan cara mengambilalih/ melakukan penguasaan/ melakukan penjualan agunan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tanggal 13 Februari 2014 dan Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 13 Februari 2014, yang mana keduanya ditandatangani oleh Sarudin dan Sarina. Namun sebelum melakukan upaya-upaya tersebut, dalam rangka menyelesaikan tunggakan/ kewajiban utang atas fasilitas kredit yang dinikmati Tergugat I, Penggugat masih tetap memberikan waktu yang lebih dari cukup (dalam rentang waktu periode tahun 2017 s.d. tahun 2018) untuk pembayaran segala kewajiban Tergugat I kepada Penggugat. Namun sampai gugatan ini dibuat Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I sama sekali tidak memiliki itikad baik serta telah melakukan INGKAR JANJI dalam memenuhi kewajiban utangnya kepada Penggugat;
- Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Penggugat dan hal-hal lainnya yang tidak mustahil nantinya akan menyulitkan pelaksanaan Putusan



Pengadilan Negeri Raha, maka Penggugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha agar dapat dilakukan **SITA JAMINAN** sesuai dengan pasal 227 HIR ayat (1) jo. pasal 1131 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata terhadap aset Tergugat I dan Tergugat II yaitu tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama SARUDDIN;

Dengan bukti-bukti dan kesaksian-kesaksian sebagai berikut :

Bukti Surat :

1. **Surat Kuasa Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No 15 tahun 2015**

Keterangan Singkat :

Membuktikan Pemimpin Cabang mempunyai kedudukan hukum yang sah mewakili bertindak untuk dan atas PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk.

2. **Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor: 7700-01-000854-10-9 Tanggal 13-02-2014;**

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa terdapat hubungan hukum melalui perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, di mana pihak Penggugat berkedudukan sebagai pihak Kreditur/pemberi fasilitas kredit dan pihak Tergugat I dan Tergugat II berkedudukan sebagai Debitur/ penerima fasilitas kredit.

3. **Copy dari Asli Kuitansi Pinjaman Nomor Rekening 7700-01-000854-10-9 a.n. Sarudin tanggal 13 Februari 2014**

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa Tergugat I telah menerima uang pencairan kredit/ pinjaman sebesar Rp 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah) dari Penggugat;

4. **Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Tergugat I dan Tergugat II**

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat;



5. **Copy dari Asli SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas Sarudin.**

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat I telah memberikan agunan tanah dan/atau bangunan berupa SHM No. 00151 Kelurahan Watonea, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin;

6. **Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan Pemilik Jaminan tanggal 13 Februari 2014;**

7. **Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan dari Pemilik Jaminan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk tanggal 13 Februari 2014;**

Keterangan Singkat

Bukti no. 6 membuktikan bahwa benar jika pemilik SHM No. 00151 yakni Sarudin dan Maharia telah menyerahkan agunan untuk pelunasan pinjaman/kredit Debitur Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak Penggugat selaku Kreditur. Apabila Debitur (Tergugat I dan Tergugat II) wanprestasi, maka pemilik jaminan yakni Sarudin dan Maharia telah memberikan kuasa bagi instansi Penggugat untuk melakukan penjualan atas agunan kredit tersebut guna melunasi segala kewajiban Debitur (Tergugat I dan Tergugat II) kepada Kreditur (Penggugat)

8. **Copy dari Asli Formulir Kunjungan kepada Penungak (periode kunjungan 15-10-2014; 09-02-2015; 05-03-2015).**

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar jika Petugas dari instansi Penggugat telah mengunjungi tempat domisili Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan penagihan atas tunggakan kewajiban Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat sesuai dengan isi Surat Pengakuan Hutang.

9. **Copy dari Asli Surat Nomor: B. 106/ XIII/BUN/10/2015 tanggal 15 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan Pertama;**

10. **Copy dari Asli Surat Nomor: B. 028/XIII/02/2015 tanggal 09 Februari 2015 perihal Surat Peringatan Kedua;**

11. **Copy dari Asli Surat Nomor: B. 037/XIII/BUN/03/2015 tanggal 05 Maret 2015 perihal Peringatan Ketiga;**



Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar jika pada saat dilakukan kunjungan penagihan sesuai dengan bukti no. 7 dan no. 8 di atas, Penggugat telah memberitahu dan memperingatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara patut dan lazim perihal pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran pinjaman sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang, melalui surat-surat perihal Penyelesaian Tunggakan tersebut (tanda terima dibuktikan dengan paraf La Ode Muhammad Amaludin yang tertera dalam Formulir Kunjungan Nasabah Menunggak/ bukti no. 7 dan no. 8).

- 12. Copy dari Asli Payoff Report Printing (Cetakan Laporan Kewajiban) Debitur a.n. Sarudin, Account Number: 7700-01-000854-10-9, Effective Date: 20-08-2018;**

Keterangan Singkat:

Membuktikan jika posisi kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat per tanggal 20 Agustus 2018 berdasarkan informasi yang tercatat dalam sistem payoff Debitur adalah sebesar Rp. 30.581.221,- (Tiga Puluh Juta Lima Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Dua Ratus Dua Puluh Satu Rupiah).

Saksi :

Awaluddin Ramadhan, Mantri PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Maligano

Keterangan Singkat :

Saksi adalah petugas kredit dari instansi Penggugat (BRI Unit Maligano), di mana yang bersangkutan mengetahui jika Tergugat I memiliki tunggakan fasilitas kredit sehingga melakukan pemeriksaan lapangan ke tempat usaha sekaligus agunan dan domisili Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan upaya penagihan.

Bukti Lainnya :

Tidak Ada.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Raha 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 demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh tunggakan kredit Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah dipersyaratkan dan diperjanjikan dalam **Surat Pengakuan Hutang Nomor: Surat Pengakuan Hutang Nomor: 7700-01-000854-10-9 Tanggal 13-02-2014**; di mana total tunggakan tercatat sebesar **Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Rpih)**. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan **SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin** yang dijaminan kepada Penggugat, dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek dalam **SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin** berikut sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan kepemilikan No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasanya Awaludin Ramadhan sesuai dengan Surat Kuasa Subtisasi No. B.1497-XIII/SDM/08/2018 tertanggal 24 Agustus 2018 sedangkan Para Tergugat hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat 1 Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2015, namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya secara lisan yang pada pokoknya membenarkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 17 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 disebutkan bahwa untuk gugatan sederhana tersebut tidak dapat diajukan tuntutan provisi, eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik dan kesimpulan;

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

1. Foto copy Surat pengakuan hutang, nomor 770-01-000854-10-9, diberi tanda P-1;
1. Foto copy Surat yang ditujukan kepada Sdr. Saruddin, tertanggal 05 Maret 2015, perihal penyelesaian tunggakan, diberi tanda P-2;
2. Foto copy Surat yang ditujukan kepada Sdr. Saruddin, tertanggal 09 Pebruari 2015, perihal penyelesaian tunggakan, diberi tanda P-3;
3. Foto copy Surat yang ditujukan kepada Sdr. Saruddin, tertanggal 15 Oktober 2015, perihal penyelesaian tunggakan, diberi tanda P-4;
4. Foto copy formulir kunjungan kepada penunggak, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Payoff Details, diberi tanda P-6;
6. Foto copy Surat pernyataan penyerahan agunan yang ditandatangani oleh Sarudin, tertanggal 13 Pebruari 2014, diberi tanda P-7;
7. Foto copy Surat Kuasa Menjual Agunan yang ditandatangani oleh Saruddin, tertanggal 13 Pebruari 2014, diberi tanda P-8;
8. Foto copy kuitansi dengan Rp.30.000.000,00 diberi tanda P-9;
9. Foto copy sertifikat atas nama pemegang hak Sarudin, diberi tanda P-10;
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk an. Sarudin dan Maria, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa bukti Surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali bukti P-11 tidak ada aslinya yang merupakan foto copy dari foto copy dan kesemua bukti tersebut telah diberi materai secukupnya;



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak mengajukan Saksi saksi begitupun dengan para Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi-saksinya;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dengan demikian selanjutnya berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan untuk Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang bahwa, yang dimaksud dengan Wanprestasi atau perbuatan cidera atau ingkar janji (*breach of contract*) berasal dari bahasa Belanda yang artinya "prestasi" yang buruk dari seorang debitur (atau orang yang berhutang) dalam melaksanakan suatu perjanjian;

Menimbang bahwa menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian* penerbit PT Intermasa, halaman 45, Wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seorang debitur dapat berupa:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai pinjaman kredit kupedes yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ke Bank Rakyat Indonesia Tbk. Unit Maligano sejak tanggal 13 Pebruari 2014 sebesar Rp.30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah), dengan jangka waktu peminjaman selama 24 (dua puluh empat) bulan, serta pembayaran angsuran tiap bulan sebesar Rp.1.730.000,00 (Satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah), dengan angunan berupa tanah atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No.00151 Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, Propinsi Sulawesi Tenggara atas nama Sarudin (Tergugat I). Tetapi sejak



bulan September 2015 dan hingga posisi bulan Agustus 2018, para Tergugat tidak melakukan pembayaran pinjaman lagi (menunggak);

Menimbang, bahwa dengan mencermati pokok permasalahan tersebut di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUH Perdata serta memperhatikan teori subyektif pembuktian dalam perkara perdata yang berbunyi *"siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak, maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu"*, maka secara berimbang pihak Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya yang didasarkan pada asas *audi et alteram partem* (Hakim wajib mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara);

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-11 serta keterangan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat perlu di kaji terlebih dahulu keabsahan perjanjian yang disepakati oleh Penggugat dengan Para Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa KUHPerdata membedakan antara perikatan dengan persetujuan/ perjanjian, tetapi tidak memberi pengertian tentang hal itu. Pasal 1233 jo pasal 1234 KUHPerdata menyebutkan tiap-tiap perikatan dilahirkan dari persetujuan maupun karena undang- undang, perikatan itu adalah *:"untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu"*. Selanjutnya persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Vide pasal 1313 KUHPerdata), yang mana persetujuan dipertegas lagi oleh M. Yahya Harahap, SH. dalam buku *"Segi-Segi Hukum Perjanjian"*, penerbit Alumni Bandung, 1982, halaman 6 , bahwa *Persetujuan atau verbentenis mengandung pengertian "suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi"*, sedangkan syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdata yaitu : *Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu ;Suatu sebab (kausa) yang halal;*

Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat pada intinya juga tidak membantah adanya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat telah berhutang kepada Penggugat yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Maligano berupa pinjaman Kupedes sejumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sebagaimana bukti P-1, bukti P-9;

Menimbang, bahwa untuk jaminan kredit tersebut para Tergugat telah memberikan agunan berupa tanah atau tanah berikutan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00151 Desa Wakorumba, Kecamatan Labaraga, Kabupaten Muna, Propinsi Sulawesi Tenggara atas nama sarudin (Tergugat I) dan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tanggal 13 Pebruari 2014 serta Surat Kuasa Mejual Agunan tanggal 13 Pebruari 2014 sebagaimana bukti bertanda P-10, P-7 dan bukti P-8;

Menimbang, bahwa bukti P-10 berupa SHM No. 00151 Desa Wakorumba, Kecamatan Labaraga, Kabupaten Muna, Propinsi Sulawesi Tenggara atas nama Sarudin (Tergugat I) tersebut ternyata berbeda dengan bukti P-1 berupa Surat Pengakuan Hutang dimana dalam bukti P-1 tersebut tertulis SHM No.0051 Desa Maligano, Kecamatan Maligani Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara atas nama pemilik Sarudin (Ymp);

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan letak obyek agunan tersebut Hakim berpendapat bahwa hal tersebut merupakan kesalahan redaksional dan dalam bukti P-1 tersebut juga sudah mencantumkan No. SHM 00151 atas nama Sarudin serta dalam persidangan para Tergugat pada intinya juga telah membenarkan gugatan Penggugat dan tidak mempermasalahkan hal tersebut sehingga Hakim berpendapat kesalahan redaksional tersebut tidak dengan serta merta menyebabkan tidak sahnya surat pengakuan hutang sebagaimana bukti bertanda P-1 tersebut ;

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas merupakan satu kesatuan dan saling terikat di dalam perjanjian tersebut sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara dan Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa sejak bulan September 2015 hingga posisi Agustus 2018, para Tergugat telah menungak dan tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman lagi dan menjadi kredit macet serta sisa pinjaman menunggak dengan total sebesar Rp.22.845.863,00 (Dua puluh dua juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus enam puluh tiga rupiah) sebagaimana bukti bertanda P-6;

Menimbang, bahwa atas kredit macet para Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah melakukan penagihan kepada para Tergugat dengan



memberikan Surat Penyelesaian tunggakan dan kunjungan langsung ke ketempat para Tergugat sebagaimana bukti bertanda P-5;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Tergugat sebagaimana bukti bertanda P-2, bukti P-3 dan bukti P-4;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, dengan adanya tunggakan pembayaran yang dilakukan para Tergugat, sehingga para Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam surat pengakuan Hutang (bukti P-1) sehingga perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan ingkar janji /wanprestasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 gugatan Penggugat akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 gugatan Penggugat yang meminta Hakim untuk menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan II adalah *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa perlu diuraikan terlebih dahulu yang dimaksud dengan *wanprestasi* (ingkar janji) adalah merupakan suatu prestasi yang buruk yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. *Wanprestasi* (ingkar janji) bisa terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan, antara lain (1) tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya (2) melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sesuai dengan janjinya (3) melaksanakan apa yang dijanjikan tapi terlambat (4) melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa pasal 1243 KUHPdata tidak menentukan waktu yang jelas kapan terjadinya *wanprestasi*, pasal tersebut hanya secara umum menentukan bahwa "*debitur mulai diwajibkan membayar biaya, rugi dan bunga apabila debitur dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetapi tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya*"; Bahwa pelaksanaan yang baik dari suatu perjanjian didasarkan pada "*kepatutan (behoorlijk)*", artinya debitur melaksanakan kewajibannya menurut yang "*sepaputnya, serasi, dan layak*"



menurut semestinya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah mereka setuju bersama;

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat tidak memenuhi prestasi sesuai yang diperjanjikan maka para Tergugat dapat dikatakan melakukan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut sehingga petitum angka 2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa karena para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi maka para Tergugat dihukum untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan kredit sebagaimana yang telah dipersyaratkan dan diperjanjikan dalam surat pengakuan hutang nomor 7700-01-000854-10-9 tanggal 13 Pebruari 2014, di mana total tunggakan tercatat sebesar **Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delpaan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Rpiah)**. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan **SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin** yang dijaminan kepada Penggugat, dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek dalam SHM No. 0051 Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna atas nama Sarudin maka oleh karena permohonan tersebut tidak ditindak lanjuti oleh Penggugat, peletakan sita jaminan tersebut tidak dilaksanakan sehingga petitum angka 3 gugatan Penggugat mengenai Sita Jaminan tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena objek jaminan merupakan jaminan terhadap tunggakan kredit dari para Tergugat maka diperintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau menempati objek angunan kepemilikan SHM No. 0051 Desa Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna atas nama Sarudin untuk segera mengosongkan objek angunan tersebut. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya, sehingga dengan demikian petitum angka 4 gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum dikabulkan;



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa gugatan Penggugat ada yang tidak dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka gugatan Penggugat selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat haruslah di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah Wanprestasi kepada Penggugat;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh tunggakan kredit Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah dipersyaratkan dan diperjanjikan dalam **Surat Pengakuan Hutang Nomor: Surat Pengakuan Hutang Nomor: 7700-01-000854-10-9 Tanggal 13-02-2014**; di mana total tunggakan tercatat sebesar **Rp. 22.845.863,- (Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Tiga Rpih)**. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan **SHM No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin** yang dijaminan kepada Penggugat, dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan kepemilikan No. 00151 Kelurahan Labaraga, Kecamatan Wakorumba, Kabupaten Muna, atas nama Sarudin untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban



biaya Tergugat I dan Tergugat II sendiri pihak Penggugat dengan bantuan yang wajib dapat melaksanakannya;

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.844.000,- (delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Jumat tanggal 28 September 2018 oleh Catur Prasetyo, S.H.,M.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Raha, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Darwis, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II.

Panitera Pengganti

Hakim

Darwis, S.H.

Catur Prasetyo, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran/PNBP.....	Rp. 30.000,00
- Biaya Proses/ATK	Rp. 50.000,00
- Panggilan	Rp.750.000,00
- Materai	Rp. 6.000,00
- Redaksi	Rp. 5.000,00
- Leges	<u>Rp. 3.000,00 +</u>
J u m l a h : -----	Rp.844.000,00;
(delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah);	