



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Baturaja yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan sederhana antara:

**PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) 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 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 Sumatera Selatan dan Bangka Belitung Cabang Baturaja berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :105/DIR/K/2023 tanggal 27 September 2023., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan:**

**Septa Novita Sari**, Jl. Pancur RT/RW 010/004 Kel. Tanjung Baru Kec. Baturaja Timur Kab. OKU cq. Perumahan Chinta Karya Blok 45 Kel. Sekar Jaya Kec. Baturaja Timur Kab. OKU, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah Mendengar pihak Penggugat;

Setelah Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 3 November 2023 dengan Register Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2017 Tergugat telah mengajukan Surat Permohonan Kredit kepada Penggugat; (Bukti P.2)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas dasar surat permohonan Tergugat tersebut Penggugat mengeluarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) Nomor 416/BTA/5/B/KGS/2017 tanggal 04 September 2017; (Bukti P.3)

3. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2017 antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 berikut lampiran-lampirannya, dimana PENGUGAT 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 tanggal 13 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2032; (Bukti P.4)

4. Bahwa TERGUGAT menyatakan berjanji untuk membayar tanpa syarat fasilitas kredit tersebut dari PENGUGAT dengan kredit sebesar Rp116.850.000,- (Seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah); (Bukti P.5)

5. Bahwa jumlah kewajiban berupa angsuran pokok dan bunga yang harus TERGUGAT setor sebagai angsuran setiap bulan kepada PENGUGAT adalah sebesar Rp924.042,- (Sembilan ratus dua puluh empat ribu empat puluh dua rupiah); (Bukti P.6)

6. Bahwa Fasilitas Kredit tersebut diberikan PENGUGAT kepada TERGUGAT dengan maksud untuk Pembelian 1 unit rumah di Perumahan Chinta Karya Blok 45 Kel. Sekar Jaya Kec. Baturaja Timur Kab. OKU;

7. Bahwa segala harta kekayaan TERGUGAT baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, merupakan jaminan bagi pelunasan jumlah kewajiban TERGUGAT yang timbul karena Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017;

8. Bahwa sebagai agunan/jaminan, TERGUGAT telah menyerahkan kepada PENGUGAT jaminan kebendaan berupa SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI (Bukti P.7);

9. Bahwa telah dilakukan pengikatan kredit yang dilakukan oleh Notaris & PPAT Rini Oktaviana, S.H., M.H. berdasarkan Surat Keterangan (cover note) No. 27/RO-NOT/X/2017 tanggal 13 Oktober 2017 (Bukti P.8), atas pemberian jaminan

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, PENGUGAT telah memasang Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00168/2018 Peringkat I (Pertama) tanggal 15 Maret 2018(Bukti P.9);

10. Bahwa seluruh fasilitas kredit yang diberikan oleh PENGUGAT telah diterima dan dinikmati oleh TERGUGAT, tetapi setelah Perjanjian Kredit jatuh tempo, TERGUGAT tidak melakukan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017;

11. Bahwa berdasarkan *account inquiry /loan history inquiry*, TERGUGAT mulai menunggak angsurannya sejak 29 September 2022 hingga saat gugatan ini diajukan; (Bukti P.10);

12. Bahwa berdasarkan Sistem Bank Sumsel Babel, Rekening Pinjaman Nomor 1417200374 atas nama TERGUGAT berada pada kolektibilitas 5 (Macet) saat gugatan ini diajukan; (Bukti P.11);

13. Bahwa berdasarkan Sistem Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Rekening Pinjaman Nomor 1417200374 atas nama TERGUGAT berada pada kategori KREDIT bermasalah (*Non Performing Loan*) sejak 13 Juni 2021; (Bukti P.12);

14. Bahwa akibat kredit macet TERGUGAT tersebut, PENGUGAT menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan bunga yaitu sebesar :

Pokok	: Rp96.035.066,-
Bunga	: Rp9.901.205,-
Denda	: Rp4.950.603,- (50% dari Bunga)
Total	: Rp110.886.874,-

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

1. Surat Peringatan I No. 081A/BTA/5/B/2021 tanggal 15 Juni 2021 (Bukti P.13);
2. Surat Peringatan II No. 0114A/BTA/5/B/2021 tanggal 27 Juli 2021 (Bukti P.14);

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta



3. Surat Peringatan III No. 0157A/BTA/5/B/2021 tanggal 17 September 2021(Bukti P.15);

**16.** Bahwa TERGUGAT tidak memenuhi kewajibannya (Cidera Janji/Wanprestasi) karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 4Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017tanggal13 Oktober 2017;

**17.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017tanggal13 Oktober 2017, 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 TERGUGATmenunggak pembayaran angsuran kredit sebanyak 3 kali angsuran baik secara berturut-turut maupun tidak berturut-turut, maka PENGUGAT berhak dan dapat untuk menolak/menghentikan penarikan kredit dan atau untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa kredit TERGUGATkepada PENGUGAT yang timbul dari Perjanjian Kredit ini, dan TERGUGAT wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa kredit yang ditagih oleh PENGUGAT;

**18.** Bahwa perbuatan TERGUGAT sebagaimana telah diuraikan diatas patut dinyatakan telah melakukan Cidera Janji/Wanprestasi kepada PENGUGAT.Sebagaimana pengertian Wanprestasi dalam Pasal 1238 KUHPerdara 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;

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta



- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

**19.** Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban TERGUGAT untuk membayar hutang, maka Tergugat diwajibkan untuk membayar lunas seluruh hutangnya kepada PENGGUGAT. Sebagai penjamin kredit, TERGUGAT telah menyerahkan jaminan kebendaan berupa SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI, sehingga gugatan ini patut dan beralasan untuk dikabulkan;

**20.** Bahwa PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan kredit berupa SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 10 poin 2 Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017 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 memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT Cidera Janji atau Wanprestasi;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp110.886.874,- (Seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah) dan belum termasuk penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai

*Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat TERGUGAT akan membayar pelunasan kredit);

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan kredit berupa : SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI;

6. Memerintahkan kepada TERGUGAT atau Pihak yang menguasai atau menempati objek agunan yang berdiri diatas SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut, dan apabila TERGUGAT tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya TERGUGAT sendiri, pihak PENGUGAT dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya;

7. Menghukum 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 di tentukan Penggugat telah datang kuasanya menghadap di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 November 2023 dan tanggal 28 November 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya Hakim akan tetap memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang kemudian Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan dalam gugatannya;

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

1. Potokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Potokopi Surat Permohonan Kredit yang diajukan oleh Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Potokopi Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor :

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 416/BTA/5/B/KGS/2017 tanggal 4 September 2017, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Potokopi Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Potokopi Surat Aksep yang ditandatangani oleh Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Potokopi Jadwal Angsuran atas nama Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Potokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01114 atas nama pemilik hak Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Potokopi Surat Keterangan Nomor 27/RRO-NOT/X/2017 yang dikeluarkan oleh Rini Oktaviana, S.H., M.H., selaku Notaris/PPAT di Baturaja tanggal 13 Oktober 2017, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Potokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00168/2018 Peringkat I (Pertama) tanggal 15 Maret 2018, selanjutnya disebut bukti P-9;
10. Potokopi Account Inquiry History Transaction atas rekening pinjaman Septa Novita Sari dari Bank Sumsel Babel, selanjutnya disebut bukti P-10;
11. Potokopi Kolektibilitas 5 (Macet) dari Bank Sumsel Babel atas nama Septa Novita Sari, selanjutnya disebut bukti P-11 ;
12. Potokopi Informasi Debitur dari OJK atas nama Septa Novita Sari berada pada kualitas 5/Macet, selanjutnya disebut bukti P-12 ;
13. Potokopi Surat Peringatan I tanggal 15 Juni 2021, selanjutnya disebut bukti P-13 ;
14. Potokopi Surat Peringatan II tanggal 27 Juli 2021, selanjutnya disebut bukti P-14;
15. Potokopi Surat Peringatan III tanggal 17 September 2021, selanjutnya disebut bukti P-15;

Menimbang bahwa alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-15 tersebut di atas telah dibubuhi bea materai dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, yang merupakan potokopi dari potokopi;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil permohonannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15. Bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P-1 yang merupakan potokopi dari potokopi, namun apabila potokopi yang tidak ada aslinya tersebut berhubungan dengan surat bukti lainnya maka hakim dapat mempertimbangkannya, selanjutnya kesemua bukti surat yang diajukan Penggugat telah dibubuhi materai yang cukup sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-undang No 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, Pasal 1888 KUHPerdara, maka Bukti P-1 sampai dengan P-15 tersebut telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, sehingga harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut akan diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) sebagaimana diatur dalam Pasal 149 RBg/Pasal 125 HIR jo. Pasal 13 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan dalam perkara ini akan diputuskan dengan *verstek*, namun tidak dengan sendirinya gugatan dari Penggugat akan dikabulkan, melainkan harus terlebih dahulu dibuktikan apakah gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan Hukum;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa yang didalilkan oleh Penggugat yaitu bahwa menurut Penggugat, Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) atas pinjaman kredit yang diberikan Penggugat berupa pembiayaan 1 (satu) unit rumah berupa tanahnya sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017 yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sejumlah Rp.110.886.874,- (seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian dalil Penggugat tersebut diatas, tidak ada sanggahan dari pihak Tergugat, yang dalam hal ini telah diberi waktu yang cukup namun tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum;

*Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama bukti surat-surat berupa fotokopi yang masing-masing diberi tanda: P-1 sampai dengan P-15 yang diajukan ke persidangan oleh Penggugat maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan Gugatan Penggugat satu persatu sesuai dengan urutan petitum dari Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat dalam petitum ke-1 (satu) surat gugatannya menuntut agar Gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-1 (satu) tersebut di atas, baru dapat ditentukan setelah Hakim mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 (dua) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 (dua), Hakim berpendapat akan mendefinisikan terlebih dahulu tentang "Perjanjian" yaitu "suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subyek hukum yang satu dengan dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subyek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum" (Pasal 1313 KUHPerdato);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan 4 (empat) syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:

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

Menimbang bahwa terkait syarat kecakapan, Pasal 1330 KUHPerdato Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 menentukan bahwa yang tidak cakap untuk membuat perjanjian yaitu orang yang belum dewasa dan mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, yang mana berdasarkan pasal 330 KUHPerdato ditentukan bahwa orang yang belum dewasa adalah orang yang belum mencapai usia 21 tahun, dan tidak lebih dahulu menikah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan Identitas Pengugat dan Tergugat melalui bukti bukti P-4 dihubungkan dengan bukti P-1 terdapat fakta bahwa saat menandatangani perjanjian usia Tergugat pada saat itu telah berusia lebih dari 21

*Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh satu tahun), maka Hakim menilai bahwa para pihak telah memenuhi syarat kecakapan dalam ketentuan Pasal 1330 KUHPerdara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, syarat kecakapan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya melalui bukti surat P-2, P-3, P-4, tidak terdapat suatu fakta yang menunjukkan adanya cacat kehendak pada saat penandatanganan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat baik karena kekhilafan, paksaan, penipuan, maupun penyalahgunaan keadaan, dengan demikian syarat kesepakatan ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa suatu pokok persoalan tertentu yaitu adanya objek yang jelas pada saat perjanjian dibuat oleh Para Pihak, yang mana setelah menelaah bukti P-4, diketahui bahwa adapun yang menjadi objek dari perjanjian tersebut adalah fasilitas pinjaman berupa uang yang dimaksudkan untuk membiayai Pembelian 1 (satu) unit rumah berikut tanahnya di Blok 45 Jln. Rajawali 2 Kel.Sekar Jaya Baturaja Timur Kabupaten OKU, dengan demikian syarat suatu pokok persoalan tertentu ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka hakim menilai bahwa yang menjadi objek suatu perikatan telah lah jelas dan telah terpenuhi;

Menimbang bahwa suatu sebab yang tidak terlarang maksudnya adalah tujuan dari dibuatnya perjanjian dan isi perjanjian tersebut haruslah halal atau tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, yang mana setelah meneliti meneliti bukti P-4, bahwa Perjanjian tersebut benar tujuannya untuk Pembelian 1 (satu) unit rumah berikut tanahnya di Blok 45 Jln. Rajawali 2 Kel.Sekar Jaya Baturaja Timur Kabupaten OKU, sehingga Hakim tidak menemukan adanya klausul-klausul yang bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, dan oleh karenanya syarat suatu sebab yang tidak terlarang telah terpenuhi;

Menimbang bahwa dengan demikian Perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah memenuhi seluruh syarat sah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang bahwa oleh karena Perjanjian Perjanjian Kredit Nomor: 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017 antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah memenuhi seluruh syarat sah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga perjanjian tersebut adalah perjanjian yang sah dan berharga, karenanya perjanjian tersebut berlaku mengikat selayaknya undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat serta haruslah dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdara;

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka petitum ke-2 (dua) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017, beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-3 (tiga) dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Cidera Janji atau *Wanprestasi*;

Menimbang bahwa dalam posita gugatan angka 16 (enam belas), Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Kredit 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa kemudian pada posita angka 11 (sebelas) dan 14 (empat belas), Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa, Tergugat mulai menunggak angsurannya sejak 29 September 2022 hingga saat gugatan ini diajukan, sehingga total tunggakan pokok dan bunga pinjaman Tergugat yaitu sebesar :

Pokok	: Rp96.035.066,-
Bunga	: Rp9.901.205,-
Denda	: Rp4.950.603,- (50% dari Bunga)
Total	: Rp110.886.874,-

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPdata ditentukan bahwa "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu" sehingga seseorang dapat dikatakan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian dan wanprestasi seorang debitur terdiri dari 4 (empat) macam yaitu :

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat melalui bukti P-4 dan bukti P-5 telah menunjukkan bahwa Tergugat telah mengikat diri dalam perjanjian kredit Pembiayaan Pembelian 1 (satu) unit rumah berikut tanahnya di Blok 45 Jln. Rajawali 2 Kel.Sekar Jaya Baturaja Timur Kabupaten OKU dengan

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah Rp116.850.000,00 (Seratus enam belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dan bunga sebesar 5 % dalam jangka waktu kredit selama 180 (seratus delapan puluh) bulan sejak pencairan dilakukan atau pinjaman diefektifkan, sehingga angsuran pokok dan bunga yang harus dibayarkan setiap bulannya adalah sejumlah Rp.924.042,- (Sembilan ratus dua puluh empat ribu empat puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, bukti P-11, dan bukti P-12 menunjukkan bahwa Tergugat telah menunggak dan tidak lagi melakukan kewajibannya dalam membayar hutang sehingga nama Tergugat dengan nomor Pinjaman 01417200374 dalam Sistem Bank Sumsel Babel berada dalam kolektibilitas 5 (macet);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan bukti P-11 yang menerangkan bahwa total tunggakan pokok dan bunga pinjaman Tergugat yaitu sejumlah Rp105.936.271,- (seratus lima juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus tujuh puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Pokok	: Rp96.035.066,-
Bunga	: Rp9.901.205,-

Menimbang, selanjutnya mengenai denda keterlambatan telah diatur dalam perjanjian kredit (bukti P-4) yang mana Tergugat telah menyepakati besaran denda keterlambatan pembayaran adalah sejumlah 50% (lima puluh persen) dari jumlah angsuran bunga per bulan yang terlambat dibayar tersebut, sehingga total denda yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sejumlah Rp4.950.603,- (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu enam ratus tiga rupiah), sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut total yang tunggakan yang harus dibayarkan Tergugat adalah sejumlah Rp110.886.874,- (seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tidak dipenuhinya kewajiban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengirimkan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali untuk segera memenuhi kewajibannya berdasarkan bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, namun Tergugat tidak juga memenuhi kewajibannya;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas perbuatan Tergugat telah nyata tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran kredit terhadap Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat telah dapat dikatakan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji/ wanprestasi, maka petitum ke-3 (tiga) dalam gugatan

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang menyatakan Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Cidera Janji atau *Wanprestasi*, beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 4 (empat) gugatan Penggugat yang menuntut agar menghukum TERGUGAT untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp110.886.874,- (Seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah) dan belum termasuk penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat TERGUGAT akan membayar pelunasan kredit);

Menimbang, bahwa oleh karena telah dikabulkan petitum ke -3 (tiga) gugatan Penggugat, maka beralasan pula menurut hukum untuk menghukum Tergugat melakukan Pembayaran tunggakan sejumlah Rp110.886.874,- (Seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah), sebagaimana dimaksud dalam petitum ke-4 (empat) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa akan selain tunggakan sejumlah Rp110.886.874,- (Seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah), Penggugat juga menuntut agar Tergugat juga membayar biaya penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat Para Tergugat akan membayar pelunasan kredit);

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) Penggugat yang juga menuntut Tergugat juga dihukum membayar biaya penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan jumlah hutang yang harus di bayar pada saat Para Tergugat akan membayar pelunasan kredit) akan Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 19 K/Sip/1983, kaidah hukumnya menyatakan: “.... bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa setelah membaca petitum ke-4 (empat) gugatan Penggugat, Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam petitumnya tersebut tidak memperinci dan tidak secara tegas menyebutkan mengenai berapa besaran biaya penambahan bunga berjalan yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Putusan Nomor 19 K/Sip/1983, petitum ke 4 (empat) Penggugat terkait tuntutan Penggugat kepada Tergugat untuk membayar biaya penambahan bunga berjalan jika terjadi penambahan bunga (sesuai dengan

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah hutang yang harus di bayar pada saat Tergugat akan membayar pelunasan kredit), menjadi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Petitum ke-4 (empat) Penggugat hanya dikabulkan sebagian dengan menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp110.886.874,- (Seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan kredit berupa : SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI;

Menimbang, bahwa sita conservatoir atau *conservatoir beslag* adalah tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri (cq. Majelis Hakim) untuk mengeluarkan suatu penetapan guna menjamin dapat dilaksanakannya suatu putusan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 261 ayat (1) Rbg telah ditentukan bahwa jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, sebelum dijatuhkan putusan atasnya, atau sebelum putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, berdaya upaya akan menghilangkan atau membawa barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak, dengan maksud menjauhkan barang itu daripada penagih hutang, maka atas permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan pula untuk menghadap pada persidangan pengadilan negeri yang akan ditentukan, seboleh-bolehnya pada persidangan pertama akan datang untuk menyebut dan meneguhkan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas jelaslah bahwa untuk dapat dilakukannya sita jaminan terhadap barang milik Tergugat, Penggugat harus terlebih dahulu mengajukan permohonan yang memuat uraian alasan/persangkaan perlunya dilakukan sita jaminan tersebut, baik secara terpisah dengan surat gugatannya atau sedikit-tidaknya menurut hakim harus dirumuskan dalam posita dan petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan urgensi dilakukannya

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta



sita jaminan terhadap objek agunan tersebut di atas di dalam *posita* gugatannya, selain itu Asli dari Sertifikat Hak Milik juga telah berada pada Penggugat, maka tidak terdapat urgensi untuk melakukan sita jaminan terhadap objek agunan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum ke-5 (lima) gugatan Penggugat yang menuntut agar agar menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap agunan kredit berupa : SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan petitum ke- 6 (enam) gugatan Penggugat yang menuntut agar TERGUGAT atau Pihak yang menguasai atau menempati objek agunan yang berdiri diatas SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut, dan apabila TERGUGAT tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya TERGUGAT sendiri, pihak PENGGUGAT dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya;

Menimbang, bahwa pada bukti P-7, subjek yang tercatat sebagai pemilik atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 ; SU No. 12726/Sekar Jaya /2017 tanggal 25 April 2017 atas nama Septa Novita Sari, selanjutnya berdasarkan bukti P-7 dan bukti P-9 Penggugat hanya mempunyai hak jaminan kebendaan berupa hak tanggungan (Pemegang Hak Tanggungan) atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 atas nama Septa Novita Sari tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Penjelasan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) yang menyatakan : “....Pemegang Hak Tanggungan dilarang untuk secara serta merta menjadi pemilik obyek Hak Tanggungan karena debitor cidera janji. Walaupun demikian tidaklah dilarang bagi pemegang Hak Tanggungan untuk menjadi pembeli obyek Hak Tanggungan asalkan melalui prosedur yang diatur dalam Pasal 20”, dengan kata lain Pemegang Hak Tanggungan tidak dapat serta merta berkedudukan dan bertindak selaku pemilik atas objek tanggungan;

Menimbang, bahwa perintah untuk mengosongkan objek agunan dalam petitum ke-6 (enam) penggugat hanya dapat dimohonkan Penggugat apabila Penggugat telah menjadi pemilik atas objek agunan tersebut melalui prosedur yang diatur dalam Pasal 20 UU Hak Tanggungan, atau dapat pula dimohonkan oleh pihak

*Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang telah memperoleh hak milik atas objek agunan sesuai dengan tatacara yang telah ditentukan dalam UU Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hak untuk menuntut kepada Tergugat atau pihak yang menguasai atau menempati objek agunan yang berdiri diatas SHGB No. 01114 tanggal 26 April 2017 berlaku s/d 21 Desember 2046 ; SU No. 12726/Sekar Jaya/2017 tanggal 25 April 2017 seluas 147 m2 atas nama SEPTA NOVITA SARI untuk segera mengosongkan objek agunan tersebut, dan apabila Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat sendiri, pihak Penggugat dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melakukannya, sehingga terhadap Petitum ke 6 (enam) penggugat ini tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena beberapa petitum dalam gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum ke-1 (satu) penggugat yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat diterima dan dikabulkan untuk seluruhnya telah sepatutnya pula ditolak dan untuk itu Hakim hanya dapat mengabulkan gugatan untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg, Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarannya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan, oleh karenanya petitum ke-7 (tujuh) Penggugat beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

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;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara, Pasal 1243 KUHPerdara, dan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, serta peraturan-peraturan terkait lainnya;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit Nomor 024/BTA/II/PK.KGS.FLPP/2017 tanggal 13 Oktober 2017 ;
4. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Cidera Janji atau Wanprestasi;

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Sederhana Nomor 52/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)



5. Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh tunggakan sebesar Rp110.886.874,- (seratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh empat rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.231.000,00 (dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Rabu tanggal 8 Januari 2024, oleh Arie Septi Zahara, S.H., sebagai Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 52/Pdt.G.S/2023/PN Bta, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Doli Ardiansyah, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baturaja, dihadiri Kuasa Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Doli Ardiansyah, S.H.

Arie Septi Zahara, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan.....	:	Rp100.000,00;
3.....PNBP	:	Rp10.000,00;
Surat Kuasa .....	:	
4.....Biaya	:	Rp51.000,00;
Panggilan .....	:	
5.....PNBP	:	Rp20.000,00;
Panggilan .....	:	
6.....Materai		Rp10.000,00
7.....Redaksi		Rp10.000,00
Jumlah	:	Rp.231.000,00
(dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);		