



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Demak, berkedudukan di Jalan Sultan Hadiwijaya No. 08 Demak. Dalam hal ini Rusyadi Yogo Kusumo, S.E., M.M. sebagai kepala Cabang PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) kantor Cabang Demak telah memberikan kuasa kepada Zumrotut Taqiyah, Fajar Mujib Rohmat, dan David Nor Efendi, seluruhnya karyawan PT. BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Demak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2025. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. WAKIJAN, bertempat tinggal di desa Kedungori Rt 004 Rw 003 Kecamatan Dempet Kabupaten Demak. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. SUHARSIH, bertempat tinggal di desa Kedungori Rt 004 Rw 003 Kecamatan Dempet Kabupaten Demak. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Demak pada tanggal dalam Register Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 1068/BKKJTG/004/BKK MUSIMAN/IV/2021 Tanggal 09 April 2021, **TERGUGAT** telah sepakat membuat, menandatangani, dan menerima pencairan fasilitas Kredit BKK MUSIMAN pada Tanggal 09 April 2021 dari **PENGGUGAT** untuk keperluan modal usaha untuk modal usaha;
2. Bahwa setelah disepakati dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, **PENGGUGAT** bersedia meminjamkan uang kepada **TERGUGAT/ DEBITUR** sebesar Rp. 120.000.000,00,- (Seratus dua puluh juta rupiah) serta dikenakan bunga sebesar 18.00 % (Delapan belas) persen pertahun flat, dan dikenai biaya Provisi sebesar 1,0% dan Biaya Administrasi 1 % dari jumlah plafon pokok pinjaman;
 - a) **TERGUGAT** wajib membayar angsuran kredit kepada **PENGGUGAT** selama 6 (**Enam**) bulan dengan angsuran bunga flat perbulan dari bulan satu sampai dengan bulan ke Lima masing-masing sebesar Rp 1.800.000,- (Satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan pada bulan ke Enam sebesar Rp 121.800.000,- (Seratus dua puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah);
 - b) Pembayaran angsuran oleh **TERGUGAT** setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal 09 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
3. Untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, **TERGUGAT** menyerahkan agunan berupa sertifikat dengan bukti kepemilikan :
 - Sebidang perumahan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang dibuktikan dengan SHM No. 01436 Terletak di Kedungori dengan luas tanah : 239 m2 atas nama pemilik WAKIJAN No surat

Halaman 2 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



ukur : 00492/kedungori/2018; --

yang disimpan pada **PENGGUGAT** sampai dengan hutang **TERGUGAT** dinyatakan lunas;

4. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, **TERGUGAT** ternyata tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/ cidera janji) sesuai Pasal 2 ayat 3 dari Perjanjian Kredit Nomor 1068/ BKKJTG/ 004/ BKK MUSIMAN/ IV/ 2021 Tanggal 09 April 2021 yaitu "Terhadap fasilitas kredit ini penerima kredit menyatakan sanggup membayar dalam bentuk angsuran kredit yang merupakan bunga yang dibebankan setiap bulan dan pada saat jatuh tempo pokok dibayar secara sekaligus. Angsuran perbulan ke 1 s.d 5 masing-masing sebesar Rp 1.800.000 dan pada bulan ke 6 sebesar Rp 121.800.000 yang cara perhitungan dan jadwal angsuran tertera pada jadwal angsuran pinjaman yang merupakan lampiran dan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini. Angsuran tersebut harus dibayarkan selambat-lambatnya setiap tanggal 9 pada bulan angsuran yang bersangkutan";

5. Bahwa **TERGUGAT** tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit tersebut, sehingga hutang **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sampai dengan posisi bulan November 2024 adalah sebesar **Rp. 158.372.500,00,-** (Seratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) yang terdiri dari :

- Sisa pokok : Rp 118.225.000,00 ;
- Kewajiban bunga : Rp 3.600.000,00 ;
- Denda : Rp 36.547.500,00 ;

6.

Bahwa akibat macetnya pinjaman **TERGUGAT** tersebut, **PENGGUGAT** harus menanggung kerugian karena harus membukukan biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman **TERGUGAT** guna mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan

Halaman 3 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana diatur pada Pasal 16 Ayat (3);

7. Bahwa atas menunggaknya hutang **TERGUGAT** tersebut, **PENGUGAT** telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada **TERGUGAT** melalui surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I Nomor: 2270/SKET/BKK-004/X/2022 tanggal 22 Oktober 2022;
- b. Surat Peringatan II Nomor: 2789/SKET/BKK-004/XI/2022 tanggal 23 November 2022;
- c. Surat Peringatan III Nomor: 2972/SKET/BKK-004/VII/2023 tanggal 05 Juli 2023;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan apabila **PENGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak, Perjanjian Kredit Nomor: 1068/BKKJTG/004/BKK MUSIMAN/IV/2021 Tanggal 09 April 2021 yang ditandatangani **TERGUGAT**;

9. Bahwa sesuai Pasal 9 ayat 2 dari Perjanjian Kredit Nomor: 1068/BKKJTG/004/ BKK MUSIMAN/IV/2021 Tanggal 09 April 2021 tentang Pilihan dan Domisili Hukum yaitu "Mengenai pelaksanaan perjanjian kredit ini maupun segala akibat hukumnya debitur maupun bank sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri Demak dengan tidak mengurangi hak bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia atau menyerahkan penyelesaian kredit debitur melalui PUPN/KPKNL/Lembaga lelang yang ditunjuk";

10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, faktanya **TERGUGAT** telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit dan wajib melunasi hutangnya kepada **PENGUGAT** secara seketika dan sekaligus lunas

Halaman 4 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk

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

sebesar **Rp. 158.372.500,00,-** (Seratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) yang terdiri dari :

- Sisa pokok :
Rp118.225.000,00 ;
- Kewajiban bunga :
Rp3.600.000,00 ;
- Denda : Rp36.547.500,00 ;

11. Bahwa sesuai Pasal 1131 KUH Perdata segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya;

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

Berdasarkan segala uraian yang telah **PENGUGAT** kemukakan di atas, **PENGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak 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 **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Perjanjian Kredit Nomor: 1068/ BKKJTG/ 004/ BKK MUSIMAN/ IV/ 2021 Tanggal 09 April 2021;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan **TERGUGAT** telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor: 1068/BKKJTG/004/BKK MUSIMAN/IV/2021 Tanggal 09 April 2021;

Halaman 5 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.....

Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/ kreditnya kepada **PENGUGAT** sebesar **Rp.158.372.500,00,00** (Seratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) dengan ketentuan apabila **TERGUGAT** tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada **PENGUGAT**, maka agunan:

- Sebidang perumahan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang dibuktikan dengan SHM No. 01436 Terletak di Kedungori dengan luas tanah : 239 m2 atas nama pemilik WAKIJAN No surat ukur : 00492/kedungori/2018;

dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk melunasi hutang **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT**;

5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dipersidangan, termasuk biaya sita jaminan, biaya pengosongan, dan biaya lelang yang dipotong dari hasil lelang jaminan **TERGUGAT** apabila **TERGUGAT** tidak dapat melaksanakan Putusan ini. Atau apabila Pengadilan Negeri Demak berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir dengan didampingi oleh kuasanya, sedangkan Para Tergugat hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah diupayakan perdamaian diantara para pihak, akan tetapi tidak ada kesepakatan dikarenakan Para Tergugat tidak ada kesanggupan untuk membayar sisa pinjaman kredit kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan untuk pembacaan surat gugatan, yang mana Penggugat menyatakan tetap mempertahankan dan tidak ada perubahan terhadap gugatan;

Halaman 6 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I yang hadir dipersidangan menyatakan tidak akan mengajukan jawaban secara tertulis, namun secara lisan Tergugat I menyatakan bahwa Para Tergugat mengakui hutangnya kepada Penggugat, dan Para Tergugat bukan tidak mau membayar hutang akan tetapi usaha telah bangkrut sehingga tidak dapat membayar;

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

1. Fotokopi Fasilitas Kredit dari debitur kepada PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Demak, selanjutnya diberi tanda P- 1;
2. Fotokopi Surat persetujuan pemberian fasilitas kredit PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Demak, selanjutnya diberi tanda P- 2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Wakijan dan Suharsih, selanjutnya diberi tanda P- 3;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 1068/ BKK.JTG/ 004/ BKK MUSIMAN/ IV/ 2021 tanggal 9 April 2021, selanjutnya diberi tanda P- 4;
5. Fotokopi bukti penerimaan pencairan dari PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Demak tanggal 9 april 2021, selanjutnya diberi tanda P- 5;
6. Fotokopi surat peringatan I nomor 2270/SKET/BKK.004/X/2022 tanggal 22 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda P- 6;
7. Fotokopi surat peringatan II nomor 2789/SKET/BKK.004/XI/2022 tanggal 23 November 2022, selanjutnya diberi tanda P- 7;
8. Fotokopi surat peringatan III nomor 2972/SKET/BKK.004/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda P- 8;
9. Fotokopi laporan Riwayat Kredit periode 09 april 2021 s/d 30 November 2024, selanjutnya diberi tanda P- 9;
10. Fotokopi surat sertifikat Hak Milik Nomor 01436 desa Kedungori, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak atas nama Wakijan, selanjutnya diberi tanda P- 10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 02641/2021, selanjutnya diberi tanda P- 11;

Halaman 7 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk

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

12. Fotokopi surat penyerahan sukarela tanggal 14 Januari 2025, selanjutnya diberi tanda P- 12;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat yang bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 merupakan fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan dari bukti surat tersebut hanya bukti P-3, P-7, P-8, P-9 yang merupakan fotokopi tanpa asli;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan saksi-saksi, meskipun Hakim telah memberikan kesempatan tersebut;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam persidangan menyatakan bahwa Para Tergugat mengakui hutangnya kepada Penggugat, dan Para Tergugat bukan tidak mau membayar hutang akan tetapi usaha telah bangkrut sehingga tidak dapat membayar;

Menimbang, meskipun adanya pernyataan dari Para Tergugat yang mengakui adanya hutang kepada Penggugat, selanjutnya yang harus dibuktikan oleh Hakim, apakah benar Para Tergugat sudah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-12, yang mana dari

Halaman 8 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali P-3, P-7, P-8, P-9 yang merupakan fotokopi tanpa asli;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka untuk membuktikan pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan Penggugat, Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan nilai dan kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut, untuk menentukan apakah gugatan Penggugat berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 pada pokoknya membenarkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah menerima permohonan kredit yang diajukan oleh Para Tergugat pada tanggal 30 Maret 2021 (bukti P-1 dan P-3), yang kemudian ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan membuat memo proposal kredit (bukti P-2), hingga akhirnya permohonan kredit yang diajukan oleh Para Tergugat disetujui oleh Penggugat, dan kesepakatan tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 1068/BKK JTG/004/BKK MUSIMAN/IV/2021 tanggal 9 April 2021 (bukti P-4), yang mana dari perjanjian kredit tersebut diketahui bahwa Penggugat memberikan fasilitas kredit kepada Para Tergugat sebesar Rp.120.000.000,00 dengan bunga 18 % per tahun atau 1,5 % perbulan flat dengan angsuran sebesar Rp.1.800.000,00 perbulan;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kredit yang disepakati oleh Penggugat dan Para Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam Pasal 4 menyebutkan adanya agunan, yang mana dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, Para Tergugat menyerahkan agunan berupa sertifikat dengan bukti kepemilikan SHM No. 01436 An. WAKIJAN, luas tanah : 239 M2, terletak di Kedungdori (bukti P-10), yang kemudian didaftarkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) (bukti P-11);

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya juga Penggugat menyatakan bahwa atas menunggaknya hutang Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada Tergugat melalui surat-surat sebagai berikut:

Halaman 9 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk

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

- Surat Peringatan I Nomor: 2270/SKET/BKK-004/X/2022 tanggal 22 Oktober 2022 (bukti P-6);
- Surat Peringatan II Nomor: 2789/SKET/BKK-004/XI/2022 tanggal 23 November 2022 (bukti P-7);
- Surat Peringatan III Nomor: 2972/SKET/BKK-004/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023 (bukti P-8);

Menimbang, bahwa dari dalil gugatannya juga Penggugat menyatakan kalau Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu, dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga hutang Para Tergugat kepada Penggugat sebagaimana laporan riwayat kredit (bukti P-9) menyebutkan bahwa jumlah tunggakan Para Tergugat tercatat sebesar **Rp 158.372.500,00** (Seratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) yang terdiri dari :

- Sisa pokok : Rp 118.225.000,00 ;
- Kewajiban bunga : Rp 3.600.000,00 ;
- Denda : Rp 36.547.500,00 ;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat tersebut diatas maka selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan KUHPerdara;

Menimbang, bahwa menurut Subekti seorang ahli hukum perdata dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, menyebutkan terdapat 4 (empat) macam wanprestasi diantaranya :

1. Tidak melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian;
2. Melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat atau lewat jangka waktu;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara menegaskan bahwa suatu perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu;

Halaman 10 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara juga menegaskan debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Hakim berpendapat bahwa dari semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut, yang benar-benar terbukti yaitu Tergugat I benar telah menerima fasilitas kredit yang diberikan oleh Penggugat sebesar Rp.120.000.000,00 dengan bunga 18 % per tahun atau 1,5 % perbulan flat dengan angsuran sebesar Rp.1.800.000,00 perbulan, yang dituangkan dalam perjanjian kredit tertanggal 09 April 2021 (bukti P-4), yang mana dari perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I adalah mengenai jatuh tempo pinjaman, angsuran perbulannya, serta bunga dan denda pinjaman yang jatuh tempo pembayaran;

Menimbang, bahwa dari pembuktian yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada pokoknya telah membuktikan bahwa Para Tergugat tidak dapat memenuhi seluruh dari kesepakatan yang diperjanjikan kepada Penggugat sampai jatuh tempo untuk pelunasan akhir di bulan keenam sejak tanggal pencairan fasilitas kredit, oleh karena itu perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 1238 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka Hakim menilai gugatan Penggugat sangat berdasar untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pertama yaitu apakah gugatan Penggugat patut dikabulkan seluruhnya, maka hal tersebut akan dipertimbangkan terakhir yaitu setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi, maka petitum kedua,

Halaman 11 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum ketiga, dan petitum keempat, dapat untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah diharuskan untuk membayar biaya perkara, akan tetapi berdasarkan petitum kelima yang diajukan tersebut Penggugat juga mengajukan biaya sita jaminan, biaya pengosongan, dan biaya lelang yang dipotong dari hasil lelang jaminan. Namun terhadap petitum tersebut Hakim hanya akan mengabulkan biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini dan menolak petitum lainnya, sehingga atas dasar pertimbangan tersebut maka petitum kelima dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan sendirinya petitum pertama yang mohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, untuk itu Hakim dapat mengabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan HIR, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Perjanjian Kredit Nomor: 1068/ BKKJTG/ 004/ BKK MUSIMAN/ IV/ 2021 Tanggal 09 April 2021;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah wanprestasi/ cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor : 1068/ BKKJTG/ 004/ BKK MUSIMAN/ IV /2021 Tanggal 09 April 2021;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/ kreditnya kepada Penggugat sebesar Rp158.372.500,00 (Seratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) dengan ketentuan apabila

Halaman 12 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat, maka agunan:

- Sebidang perumahan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang dibuktikan dengan SHM No. 01436 Terletak di Kedungori dengan luas tanah : 239 m2 atas nama pemilik WAKIJAN No surat ukur : 00492/kedungori/2018;

Dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk melunasi hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 183.000,00 (seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
6. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Jumat tanggal 31 Januari 2025 oleh Obaja David J. H. Sitorus, S.H. sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Demak. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam Persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh Suhartini sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Demak, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Panitera Pengganti,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Suhartini

Obaja David J.H. Sitorus, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Materai : Rp.10.000,00;

Halaman 13 dari 14 Putusan Perdata Nomor 3/Pdt.G.S/2025/PN Dmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3.....B	:	Rp.75.000,00;
biaya ATK	:	
4.....B	:	Rp.30.000,00;
biaya Pendaftaran	:	
5.....B	:	Rp.28.000,00;
biaya Panggilan	:	
6. Biaya PNBP	:	Rp.30.000,00;
Jumlah	:	Rp.183.000,00;
(seratus delapan puluh tiga ribu rupiah)		