



**PUTUSAN**

**Nomor 67/Pdt.G.S/2023/PN.Btg.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Batang** berkedudukan di Jalan Raya Bandar – Blado Kompleks Kantor Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang yang diwakili oleh **H. Koesnanto, S.H., M.Kn.** Direktur Utama PT BPR BKK Jateng (Perseroda) dalam jabatannya mewakili Direksi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyono, S.E., Suryo Aji Santoso, S.E. dan Eka Shinta Windikasari, S.E yang semuanya adalah pegawai PT BPR BKK Jateng (Perseroda) Kantor Cabang Batang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 335/SKK/BKK-KANPUS/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023 sebagai **Penggugat;**

**LAWAN**

**MULYO**, NIK 3325020107900074, Tempat Tanggal Lahir Batang, 30 April 1990, Jenis Kelamin Laki-laki tempat tinggal Sipule RT 001/006 Kluwih bandar Batang, Pekerjaan Buruh harian lepas, sebagai **Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 Agustus 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 16 Agustus 2023 dengan register Nomor: 67/Pdt.G.S/2023/PN.Btg., telah mengajukan gugatan sederhana sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan hasil konsolidasi dari 27 PD BKK di Jawa Tengah berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4 tahun 2017 Tentang Pembentukan Perusahaan Perseroan



Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Jawa Tengah, Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2019 Tentang Pembentukan Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Jawa Tengah, Akta Nomor 25 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Akta Nomor 46 Tahun 2022, serta berdasarkan Izin Operasional Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP- 196/D.03/2021 Tentang Pemberian Izin Usaha PT BPR BKK Jateng (Perseroda) tanggal 16 Desember 2021;

2. Bahwa berdasarkan angka 1 diatas, maka 27 PD BKK Kabupaten/Kota di Jawa Tengah yang salah satu diantaranya PD BKK Bandar konsolidasi menjadi satu manajemen dibawah pengurusan PT BPR BKK Jateng (Perseroda);
3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 **TERGUGAT** telah sepakat membuat, menandatangani, dan menerima pencairan fasilitas kredit (*Kredit Modal Kerja*) pada tanggal 26 April 2019 dari **PENGGUGAT**;
4. Bahwa setelah disepakati dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, **PENGGUGAT** bersedia meminjamkan uang kepada **TERGUGAT/DEBITUR** sebesar Rp. 25.000.000 ,- (dua puluh lima juta rupiah) serta dikenakan bunga sebesar 18% (delapan belas) persen per tahun, dan dikenai biaya Provisi sebesar 1% (satu) persen;  
-----**TERGUGAT** wajib membayar angsuran kredit kepada **PENGGUGAT** selama **60 bulan (enam puluh) bulan** sebesar Rp 791.667,- yang terdiri dari: -----  
Angsuran pokok sebesar Rp 416.667,- (empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah) -----  
Angsuran bunga sebesar Rp 375.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ----- Pembayaran angsuran oleh **TERGUGAT** setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal 26 pada bulan angsuran yang bersangkutan;
5. Untuk menjamin pelunasan hutangnya tersebut, **TERGUGAT** menyerahkan agunan berupa SHM dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Sebidang tanah dengan SHM No 01793 An. Indah Lailatun Lokasi Desa Kluwih Bandar Batang yang disimpan pada **PENGGUGAT** sampai dengan hutang **TERGUGAT** dinyatakan lunas;



6. Bahwa **TERGUGAT** juga telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Menjual Agunan, yang berisi kuasa kepada **PENGUGAT** untuk melakukan penjualan secara di bawah tangan maupun di muka umum terhadap agunan kredit **TERGUGAT** di atas untuk pelunasan hutang, apabila **TERGUGAT** wanprestasi/cidera janji.
7. Bahwa dalam masa kreditnya berjalan, **TERGUGAT** ternyata tidak memenuhi kewajiban (wanprestasi/cidera janji) sesuai Surat Perjanjian Kredit Nomor: 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 tanggal 26 April 2019, yaitu membayar angsuran pokok dan bunga setiap bulan kepada **PENGUGAT** sebesar Rp 791.667 (tiga ratus tujuh puluh lima ribu) yang terdiri dari:  
Angsuran pokok sebesar Rp 416.667,-  
Angsuran bunga sebesar Rp 375.000,-
8. Bahwa **TERGUGAT** tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman secara tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas selama 30 tiga puluh, sehingga hutang **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** telah dinyatakan macet dengan jumlah tunggakan yang harus dilunasi **TERGUGAT** sampai dengan posisi bulan Agustus 2023 adalah sebesar **Rp 37.447.723,-** yang terdiri dari:  
Tunggakan pokok : Rp **19.826.667 -**  
Tunggakan bunga : Rp **14.647.056-**  
Denda : Rp **2.974.000 , -**  
Bunga setelah jatuh tempo: Rp , -
9. Bahwa akibat macetnya pinjaman **TERGUGAT** tersebut, **PENGUGAT** harus menanggung kerugian karena harus membukukan biaya pencadangan aktiva produktif sebesar pinjaman macet **TERGUGAT** guna mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana diatur pada Pasal 16 Ayat (3);
10. Bahwa atas menunggaknya hutang **TERGUGAT** tersebut, **PENGUGAT** telah berulang kali melakukan penagihan dan memberikan peringatan-peringatan kepada **TERGUGAT** melalui surat-surat sebagai berikut: -
  - 1) Surat Peringatan Nomor: 188/SP/BKK-28/II/2023 tanggal 6 Pebruari 2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat Peringatan Nomor: 510/SP/BKK-28/III/2023 tanggal 28 Maret 2023; -
- 3) Surat Peringatan Nomor: 578/SP/BKK/IV/2023 tanggal 13 April 2023 -
11. 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: 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 tanggal 26 April 2019 yang ditandatangani **TERGUGAT**;
12. Bahwa mengenai Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit pada Perjanjian Kredit Nomor 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019, **PENGUGAT** berhak menghentikan dan/ atau menagih seluruh hutang **TERGUGAT** dengan segera, seketika dan sekaligus lunas tanpa suatu peringatan apabila **TERGUGAT** lalai membayar satu kali angsuran atas jumlah pokok atau pembayaran bunga dan biaya-biaya;
13. 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 sebesar **Rp 37.447.723,-** yang terdiri dari: -----
- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Tunggakan pokok           | : Rp <b>19.826.667</b> ,- |
| Tunggakan bunga           | : Rp <b>14.647.056</b> ,- |
| Denda                     | : Rp <b>2.974.000</b> ,-  |
| Bunga setelah jatuh tempo | : Rp ,-                   |
14. 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;
15. 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**; ...

Bahwa untuk mendukung gugatan ini, **PENGUGAT** menyertakan bukti-bukti sebagai berikut:

## **BUKTISURAT**



**(P-1 TERLAMPIR)** Surat Permohonan Fasilitas Kredit dari debitur kepada a PT BPR BKK Jateng (Perseroda) KC Batang...

**(P-2 TERLAMPIR)** Identitas **TERGUGAT** Meliputi: KTP, KK,

**(P-3 TERLAMPIR)** Perjanjian Kredit

**(P-4 TERLAMPIR)** Bukti Penerimaan Pencairan (Kuitansi);

**(P-5 TERLAMPIR)** Rekening Koran

**(P-6 TERLAMPIR)** Surat Peringatan Ke - I; Surat Peringatan Ke - II; ... Surat Peringatan Ke - III

**(P-7 TERLAMPIR)** Sertifikat Hak Milik No: Sebidang tanah dengan SHM No 01793 An. Indah Lailatun Lokasi Desa Kluwih Bandar Batang

Berdasarkan segala uraian yang telah **PENGGUGAT** kemukakan di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batang 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 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Pihak Surat Perjanjian Kredit Nomor: 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 tanggal 26 April 2019;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan **TERGUGAT** telah wanprestasi/cidera janji tidak memenuhi kewajibannya yang terdapat pada Surat Perjanjian Kredit Nomor:... -
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa hutang/kreditnya kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp **37.447.723** ,- ( tiga puluh tujuh juta empat ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga juta rupiah) dengan ketentuan apabila **TERGUGAT** tidak membayar hutang tersebut setelah putusan berkekuatan hukum tetap kepada **PENGGUGAT**, maka agunan: tanah dan/atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Sebidang tanah dengan SHM No 01793 An. Indah Lailatun Lokasi Desa Kluwih Bandar Batang dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang



(KPKNL) Pekalongan 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 Batang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang yang pertama tanggal 18 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 23 Agustus 2023 dan risalah panggilan sidang yang kedua tanggal 23 Agustus 2023 untuk persidangan tanggal 30 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat / *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dinyatakan tidak hadir maka upaya perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Perma No.2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan surat gugatannya Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

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

1. Foto copy berupa Formulir Permohonan Pengajuan Kredit atas nama MULYO, yang selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy berupa KTP atas nama Mulyo, yang selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy berupa Kartu Keluarga (KK) atas nama kepala keluarga Mulyo, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, yang selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy berupa Perjanjian Kredit Nomor:581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 atas nama MULYO, yang selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Foto copy berupa Tanda Terima uang tertanggal 26-04-2019 dari PD.BKK Bandar atas nama penerima MULYO, yang selanjutnya diberi tanda **P-5**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy berupa Laporan Riwayat Kredit atas nama MULYO, yang selanjutnya diberi tanda **P- 6**;
7. Foto copy berupa Surat Peringatan ke I,II dan III Dari PT.BPR BKK Jateng (Perseroda) KC Batang kepada Sdr.MULYO, yang selanjutnya diberi tanda **P- 7**;
8. Foto copy berupa Sertipikat No.01727/Kluwih/2013, yang selanjutnya diberi tanda **P- 8**;
9. Foto copy berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 04063/2022, yang selanjutnya diberi tanda **P- 9**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti P-1 s/d P-9 tersebut diatas telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-2 dan P-3 hanya diperlihatkan copynya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah terurai diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan petitum Penggugat Hakim terlebih dahulu mencermati bukti surat yang diajukan Penggugat khususnya pada bukti P-4 berupa Perjanjian Kredit Nomor: 581/096/PK/BKK-KPO/IV/2019 tanggal 26 April 2019 yaitu pada pasal 8 dimana Tergugat sebagai debitur telah menyerahkan agunan berupa tanah dengan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01793 Desa Kluwih Kecamatan Bandar Kabupaten Batang dengan luas 518 meter persegi berdasarkan Surat Ukur Nomor 01727/Kluwih/2013 tanggal 26 Juni 2013 atas nama Indah Lailatun, sebagaimana bukti P-8 dan dari bukti P-8



tersebut setelah Hakim mencermati telah nyata terhadap objek yang menjadi jaminan tersebut telah dibebani hak tanggungan yaitu Nomor: 04063/2022 peringkat pertama dengan nama pemegang hak tanggungan yaitu Penggugat sebagaimana bukti P-9 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 04063/2022;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati petitum surat gugatan Penggugat pada petitum ke-4 (empat) pada pokoknya menuntut apabila Tergugat tidak membayar hutangnya kepada Penggugat maka agunan tanah dan/atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 01793 An. Indah Lailatun Lokasi Desa Kluwih Bandar Batang dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, yang mana artinya Penggugat mohon adanya eksekusi terhadap barang jaminan tersebut apabila Tergugat wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (*parate executie*). Berdasarkan Pasal 14 dan Pasal 20 UU tersebut disebutkan Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Berdasarkan titel eksekutorial tersebut, apabila debitur cidera janji maka obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai kreditur tidak perlu lagi mengajukan gugatan ke pengadilan karena hak tanggungan yang melekat pada objek jaminan menjadikan Penggugat sebagai pemegang hak tanggungan yang memiliki hak *privilege* atau hak istimewa yang didahulukan sehingga Penggugat memiliki kewenangan untuk melakukan *parate executie* apabila Tergugat sebagai debitur tidak secara sukarela memberikan benda jaminannya untuk dilakukan penjualan dalam rangka pelunasan hutangnya, sehingga Penggugat cukup mengajukan fiat eksekusi ke Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan kekuatan eksekutorial pada sertipikat hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dengan berpedoman kepada asas sederhana, cepat dan biaya ringan maka Hakim berpendapat secara prosedural formil Penggugat tidak perlu lagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan perkara gugatan ini ke pengadilan oleh karena terhadap objek jaminan telah dibebani Hak Tanggungan dengan demikian terhadap materi gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) maka materi pokok gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pasal-pasal dalam HIR dan RV serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.173.000,- (seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan pada hari **Rabu** tanggal **6 September 2023** oleh **Harry Suryawan, S.H., M.Kn.** sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Batang, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Gatot Purnomo, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batang pada hari itu juga;

Panitera Pengganti

Hakim,

**Gatot Purnomo, S.H.**

**Harry Suryawan, S.H., M.Kn.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran	-----	Rp. 30.000,-
Biaya Proses	-----	Rp. 75.000,-
Biaya Panggilan	-----	Rp. 28.000,-
Biaya PNBP	-----	Rp. 20.000,-
Biaya Redaksi	-----	Rp. 10.000,-
<u>Biaya Materai</u>	<u>-----</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	-----	Rp. 173.000,-

(seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).