



**PUTUSAN**

**Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**, Cq PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tanjungpinang yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan KM IX Plaza Bintan Centre Blok Bunga No. 9-12, Kelurahan Batu Sembilan, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili kuasanya R. Dian Febry Komara, S.H., Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sebagaimana berdasarkan Surat Kuasa No. 210 tanggal 12 Agustus 2020 dari **Lusiana Anjarsari, S.H., M.H.** selaku *Legal Division Head* PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No. 101/KUASA/DIR/2020 tanggal 29 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai.. **Penggugat**;

**Melawan**

**Sikua Soulissa**, tempat tanggal lahir Ambon, 27 Mei 1980, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan PT Baruna Jaya, alamat Jalan Haji Agus Salim RT 001 RW 011 Kelurahan Tanjungpinang Barat, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut sebagai.. **Tergugat**;

Menimbang, bahwa Pengadilan menyidangkan perkara *aquo* dengan penyelesaian gugatan sederhana sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak hadir di persidangan, Hakim telah mengupayakan dengan sungguh-sungguh agar kedua belah pihak bisa berdamai akan tetapi tidak berhasil dan kedua belah pihak mohon agar sidang dilanjutkan;

*Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tersebut gagal, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan atas gugatan Penggugat tersebut yang tetap pada gugatannya, Tergugat mengajukan jawaban sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan satu kesatuan dalam Putusan ini;;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan surat-surat bukti yaitu :

1. Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001, tanggal 1 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut P-1 ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 6749, untuk selanjutnya disebut P-2 ;
3. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1605/2013 tanggal 15 Juli 2013 atas nama Sikua Soulissa, untuk selanjutnya disebut P-3 ;
4. Pengakuan Hutang Nomor 04 tanggal 1 Maret 2013 Dan Kuasa Untuk menjual Nomor 05 tanggal 1 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut P-4 ;
5. Rekening Koran atas nama Sikua Soulissa, untuk selanjutnya disebut P-5 ;
6. Surat Peringatan Pertama Nomor 530/SP/TPI.III/CCRU/VII/2018, tanggal 2 Oktober 2018, untuk selanjutnya disebut P-6 ;
7. Surat Peringatan Kedua Nomor 1040/SP/TPI.III/CCRU/XI/2018, tanggal 4 Desember 2018, untuk selanjutnya disebut P-7 ;
8. Surat Peringatan Ketiga Nomor 268/SP/TPI.III/CCRU/X/2019, tanggal 10 Oktober 2019, untuk selanjutnya disebut P-8 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-6, P-7 dan P-8 tidak bisa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya, Tergugat telah menyerahkan surat-surat bukti yaitu:

1. Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K), untuk selanjutnya disebut T-1;
2. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 20 Pebruari 2013, untuk selanjutnya disebut T-2;
3. Surat Setoran Pajak (SSP), tanggal 1 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut T-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut merupakan foto copy yang telah diberi Materai secukupnya dan tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, dapat dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim mencermati yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap perjanjian pinjam meminjam uang;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perikatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** telah ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H (**Bukti P-1**), terhadap fasilitas kredit yang diterima **TERGUGAT** dari **PENGGUGAT** berupa :
  - a. Jenis Kredit : Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
  - b. Jumlah Kredit : Rp. 116.300.000,- (seratus enam belas juta tiga ratus ribu rupiah)
  - c. Jangka Waktu : 240 (dua ratus empat puluh bulan)
  - d. Jatuh tempo kredit : 1 Maret 2033
  - e. Provisi : 1%,- *eenmalig* dari jumlah kredit
  - f. Suku Bunga : 9,75 % pertahun
  - g. Angsuran perbulan : Rp 1.119.100,-
  - h. Jenis Agunan Kredit : Tanah dan Bangunan
  - i. Bukti kepemilikan Agunan : SHM No. 6749/Pinang Kencana
2. Bahwa **PENGGUGAT** sebagai Kreditur telah melaksanakan kewajibannya kepada **TERGUGAT** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H (**Bukti P-1**) kepada **TERGUGAT** dengan memberikan Kredit kepada **TERGUGAT** untuk pembelian rumah.
3. Bahwa sebagai jaminan pembayaran hutang sebagaimana yang telah disebutkan di atas, **TERGUGAT** telah menjaminkan dan mengagunkan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan bangunan 38 m2 dan luas tanah 91 m2, Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Sikua Soulisa (**Bukti P-2**).
4. Bahwa terhadap agunan yang dijaminkan, **PENGGUGAT** selaku kreditur yang telah melakukan pengikatan sempurna pada agunan atas kredit yang diberikan kepada **TERGUGAT** dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1605/2013 tanggal 15 Juli 2013 (**Bukti P-3**)

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg



5. Bahwa terhadap kewajiban pembayaran tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit, **TERGUGAT** wajib melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit, dimana waktu dan jumlah angsuran yang wajib dilunasi sesuai dengan Jadwal Angsuran pada tanggal 7 setiap bulan dan selambat-lambatnya akhir bulan pada bulan yang bersangkutan. Kewajiban pembayaran tersebut tetap harus dilakukan oleh dan menjadi tanggungan **TERGUGAT** sampai seluruh kewajiban/utang lunas dibayar oleh **TERGUGAT** sekalipun jangka waktu Perjanjian Kredit telah berakhir (*Vide.* Pasal 1 Perjanjian Kredit).
6. Bahwa berdasarkan catatan salinan rekening koran **PENGUGAT** pertanggal 7 Agustus 2020 (**Bukti P-5**) sisa kewajiban **TERGUGAT** yang harus segera diselesaikan adalah sebesar **Rp. 117.503.477,-** (seratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
- **Sisa Pokok** Rp. 104.091.071,- (seratus empat juta Sembilan puluh satu ribu tujuh puluh satu rupiah);
  - **Kewajiban Bunga** Rp. 12.036.653,- (dua belas juta tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah);
  - **Kewajiban Denda** Rp. 1.375.753,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tiga rupiah);
7. Bahwa dalam Pasal 15 Ayat 1 Huruf a, Huruf b, Huruf c dan Huruf d pada Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 disebutkan debitur wanprestasi apabila:
1. *Tindakan DEBITUR yang mengakibatkan DEBITUR dinyatakan Wanprestasi, adalah sebagai Berikut :*
    - a. *Debitur tidak membayar angsuran dan/ atau jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau bila tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 Syarat & Ketentuan Perjanjian Kredit ini .*
    - b. *Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban sebanyak 2 (Dua) kali Angsuran;*
    - c. *Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dana tau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati pada Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 14 Perjanjian Kredit;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian kredit satu dan lain semata-mata Menurut penetapan atau pertimbangan BANK;

8. Bahwa sampai dengan gugatan ini didaftarkan, ternyata **TERGUGAT** tidak lagi menjalankan kewajibannya selaku debitur, sehingga dengan demikian terbukti **TERGUGAT** telah melakukan **WANPRESTASI** sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Kredit Pasal 15 Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013, dan oleh karena **TERGUGAT** telah melakukan Wanprestasi maka **TERGUGAT** harus membayar lunas seluruh hutang dan atau kewajiban lainnya secara seketika dan sekaligus kepada **PENGUGAT**.
9. Bahwa karena sudah tidak adanya iktikad baik dari **TERGUGAT** untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya, maka **PENGUGAT** telah melaksanakan pembinaan kredit dengan menyampaikan surat peringatan kepada **TERGUGAT** sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut :
  - a) Surat Peringatan Pertama Nomor 530/SP/TPI.III/CCRU/VII/2018 tanggal 2 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-1) (**Bukti P-6**);
  - b) Surat Peringatan Kedua Nomor 1040/SP/TPI.III/CCRU/XI//2018 tanggal 4 Desember 2018 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-2) (**Bukti P-7**);
  - c) Surat Peringatan Ketiga Nomor 263/SP/TPI.III/CCRU/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-3) (**Bukti P-8**);
10. Bahwa terhadap peringatan-peringatan yang disampaikan **PENGUGAT**, namun **TERGUGAT** juga tidak menghiraukan surat-surat peringatan yang telah dikirimkan oleh **PENGUGAT** tersebut dan kembali hanya janji-janji saja dan bahkan tidak kooperatif lagi dalam upaya penyelesaian kewajibannya.
11. Bahwa dengan demikian tindakan **TERGUGAT** yang tidak melakukan pembayaran kewajiban sebagaimana tertuang dan ditandatangani dalam Perjanjian Kredit, yang merupakan undang-undang bagi pihak sesuai Asas *Pacta Sunt Servanda* sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, sehingga tindakan yang dilakukan **TERGUGAT** dikualifisir sebagai Perbuatan Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata.
12. Bahwa yang menjadi dasar hukum (*rechts grond*) dalil-dalil gugatan adalah Perbuatan Wanprestasi berdasar Pasal 1239 jo. Pasal 1243 dan Pasal 1267 KUHPerdata yang dilakukan **TERGUGAT** berupa tidak melaksanakan apa

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg

#### 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)





yang diperjanjikan, dan/atau melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga sangatlah beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat menerima dan menyatakan bahwa perbuatan **TERGUGAT** adalah Perbuatan Wanprestasi.

13. Bahwa akibat Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan **TERGUGAT** yang tidak membayar kewajibannya, **PENGGUGAT** telah mengalami kerugian yang sangat besar karena selain tidak dibayarnya pokok kredit dan bunga, **PENGGUGAT** juga harus mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan dalam proses penagihan, pembentukan cadangan kerugian Bank dan pengambilan hak Bank. Adapun kerugian tersebut belum termasuk kerugian immateriil yang harus diderita oleh **PENGGUGAT**.

14. Berdasarkan ketentuan KUHPerdara, **PENGGUGAT** berhak memperoleh ganti kerugian materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 jo. Pasal 1267 KUHPerdara maupun kerugian akibat *Opportunity Loss* sebagaimana diatur dalam Pasal 1246 KUHPerdara yang total kerugian materiilnya berjumlah **Rp. 117.503.477,-** (seratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah), hal ini sebagaimana tertuang dalam salinan rekening koran (**Bukti P-5**).

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan mengajukan jawaban atas gugatan dari Penggugat yang pada pokoknya menyatakan terikat hubungan kontrak pembelian rumah pada tahun 2013 dengan BTN, namun karena terganggunya ekonomi keluarga Tergugat, sehingga kewajiban Tergugat kepada BTN tidak berjalan normal. Tergugat menyadari betul memiliki tanggungjawab dan keharusan untuk memenuhi perikatan Tergugat dengan BTN;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg juncto Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata baik Penggugat maupun Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal-hal yang didalilkan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat, berupa foto copy-foto copy yang telah diberi materai, dinegazelen dan Tergugat juga telah mengajukan bukti surat sebanyak 3 (tiga) bukti surat berupa foto copy-foto copy yang telah diberi materai, dinegazelen;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar terdapat perjanjian hutang piutang atau pinjam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminjam uang antara Penggugat dan Tergugat, serta apakah Tergugat telah ingkar janji/Wanprestasi atas perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Hakim berpendapat bahwa awalnya antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H (Bukti P-1), terhadap fasilitas kredit yang diterima Tergugat dari Penggugat berupa :

1. Jenis Kredit : Kredit Pemilikan Rumah (KPR);
2. Jumlah Kredit : Rp. 116.300.000,00 (seratus enam belas juta tiga ratus ribu rupiah);
3. Jangka Waktu : 240 (dua ratus empat puluh bulan);
4. Jatuh tempo kredit : 1 Maret 2003;
5. Provisi : 1%, - *eenmalig* dari jumlah kredit;
6. Suku Bunga : 9,75 % pertahun;
7. Angsuran perbulan : Rp 1.119.100,00;
8. Jenis Agunan Kredit : Tanah dan Bangunan;
9. Bukti kepemilikan Agunan : SHM No. 6749/Pinang Kencana;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai Kreditur telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H (Bukti P-1) kepada Tergugat dengan memberikan Kredit kepada Tergugat untuk pembelian rumah;

Menimbang, bahwa terhadap kewajiban pembayaran tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit, **Tergugat** wajib melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Kredit, dimana waktu dan jumlah angsuran yang wajib dilunasi sesuai dengan Jadwal Angsuran pada tanggal 7 setiap bulan dan selambat-lambatnya akhir bulan pada bulan yang bersangkutan. Kewajiban pembayaran tersebut tetap harus dilakukan oleh dan menjadi tanggungan **Tergugat** sampai seluruh kewajiban/utang lunas dibayar oleh **Tergugat** sekalipun jangka waktu Perjanjian Kredit telah berakhir (*Vide.* Pasal 1 Perjanjian Kredit)

Menimbang, bahwa sebagai jaminan pembayaran hutang tersebut **Tergugat** telah menjaminkan dan mengagunkan Sertipikat Hak Milik No. 6749

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas bangunan 38 m<sup>2</sup> dan luas tanah 91 m<sup>2</sup>, Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Tergugat (**Bukti P-2**), selanjutnya terhadap agunan yang dijaminkan Tergugat, **Penggugat** selaku kreditur yang telah melakukan pengikatan sempurna pada agunan atas kredit yang diberikan kepada **Tergugat** dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1605/2013 tanggal 15 Juli 2013 (**Bukti P-3**);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, **Penggugat** dan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum perjanjian hutang piutang atau pinjam meminjam uang, sehingga perjanjian tersebut sah dan mengikat bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 1 Angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan bahwa penyelesaian Gugatan Sederhana adalah tata cara pemeriksaan di persidangan terhadap gugatan perdata dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktiannya sederhana;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 3 peraturan ini menerangkan pula gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cidera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan yang tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah: a. Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus sebagaimana diatur di dalam peraturan perundangan; atau b. Sengketa hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dimaksud dengan cidera janji atau wanprestasi apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhi prestasi atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam Doktrin Ilmu Hukum sebagaimana dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul "Hukum Perjanjian", cetakan 19 tahun 2002, halaman 45, dinyatakan sebagai berikut :

"Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) ... dapat berupa empat macam :

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg

#### 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

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya".

Menimbang, bahwa debitur perlu diberi peringatan, yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:

1. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara) ;
2. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan/pembatalan perikatan melalui Hakim (Pasal 1266 KUHPerdara) ;
3. Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara) ;
4. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1247 KUHPerdara) ;
5. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkirakan dimuka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah (Vide. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 204-205) ;

Menimbang, bahwa menurut Hakim sebuah perikatan satu sama lain mengandung hak dan kewajiban, dalam hal ini kewajiban Penggugat merupakan hak bagi Tergugat, sedangkan kewajiban Tergugat merupakan hak bagi Penggugat dan menurut hukum sebuah perikatan mengikat pihak-pihak yang terkait di dalam perjanjian yang tertuang dalam surat Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H (**Bukti P-1**) tersebut. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka terjadilah perbuatan cidera janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa berdasarkan catatan salinan rekening koran **Penggugat** pertanggal 7 Agustus 2020 (**Bukti P-5**) sisa kewajiban **Tergugat** yang harus segera diselesaikan adalah sebesar **Rp. 117.503.477,00** (seratus tujuh belas juta lima

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg

#### 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

ratus tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- **Sisa Pokok** Rp. 104.091.071,00 (seratus empat juta sembilan puluh satu ribu tujuh puluh satu rupiah);
- **Kewajiban Bunga** Rp. 12.036.653,00 (dua belas juta tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh tiga rupiah);
- **Kewajiban Denda** Rp. 1.375.753,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat tidak melaksanakan kewajiban/prestasinya kepada Penggugat secara baik;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan sampai dengan gugatan ini didaftarkan, ternyata **Tergugat** tidak lagi menjalankan kewajibannya selaku debitur, sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Kredit Pasal 15 Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013;

Menimbang, bahwa Penggugat telah memberikan peringatan sekaligus memberi kesempatan kepada Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban Tergugat kepada Penggugat sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Penggugat kepada Tergugat, sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian sebagai berikut

1. Surat Peringatan Pertama Nomor 530/SP/TPI.III/CCRU/VII/2018 tanggal 2 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-1) (**Bukti P-6**);
2. Surat Peringatan Kedua Nomor 1040/SP/TPI.III/CCRU/XI//2018 tanggal 4 Desember 2018 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-2) (**Bukti P-7**);
3. Surat Peringatan Ketiga Nomor 263/SP/TPI.III/CCRU/X/2019 tanggal 10 Oktober 2019 perihal Surat Peringatan Pertama (SP-3) (**Bukti P-8**);

Menimbang, bahwa dengan surat peringatan tersebut, Tergugat juga tidak melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat sebagai bantahannya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K), bukti tersebut menyatakan bahwa permohonan Tergugat dapat disetujui oleh Bank Tabungan Negara dengan demikian bukti tersebut

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg



menguatkan bahwa Tergugat dan Penggugat terikat hubungan hukum perjanjian kredit;

Menimbang, bahwa bukti surat T-2, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 20 Pebruari 2013 dan bukti surat T-3, Surat Setoran Pajak (SSP), tanggal 1 Maret 2013, kedua bukti tersebut tidak ada hubungannya dengan perjanjian antara Tergugat dengan Penggugat, dengan demikian bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, Pengadilan Negeri berpendapat Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan oleh karena itu **Tergugat** telah melakukan ingkar janji atau Wanprestasi, sehingga dengan demikian petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 yang menyatakan sah dan berharga menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H dan surat-surat peringatan yang telah dikirimkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT, oleh karena Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 sebagai dasar perjanjian Penggugat dan Tergugat serta surat peringatan yang disampaikan Penggugat adalah dasar pertimbangan Tergugat telah Wanprestasi, dengan demikian petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 4 yang menyatakan menghukum TERGUGAT untuk segera melaksanakan kewajiban hutang pembiayaan secara sekaligus sebesar Rp. 117.503.477,- (seratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) serta biaya-biaya yang timbul secara seketika, sekaligus dan tuntas kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi sebagaimana diatur perhitungannya dalam bukti P-5 Jo Pasal 1239 KUHPdata bahwasannya: "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga." maka secara hukum sudah sepatutnya Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar lunas semua hutangnya termasuk denda/*penalty* bersama bunganya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum biaya yang timbul seketika sekaligus dan tuntas kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dinyatakan ditolak dengan alasan bahwa permohonan Penggugat tersebut tidaklah dapat dijamin selambat-lambatnya 7 hari Tergugat dapat melakukan pelunasan hutangnya oleh karena itu biarlah diselesaikan menurut ketentuan pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, yang tentunya setelah perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*), dan bukan kewenangan bagi Hakim untuk mempertimbangkannya dalam gugatan sederhana ini, karena gugatan sederhana ini pada dasarnya merupakan “solusi” Mahkamah Agung Republik Indonesia bagi rakyat Indonesia, di tengah kekosongan hukum untuk penyelesaian suatu perkara perdata kualifikasi dan nominal tertentu yang pembuktiannya tidak rumit sehingga dengan demikian petitum angka 4 dikabulkan terhadap pembayaran pinjaman/kredit Tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan bangunan 38 m2 dan luas tanah 91 m2, Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Sikua Soulisa adalah sah dan berharga sebagai agunan kredit PENGGUGAT, oleh karena dalam perjanjian kredit tersebut, Tergugat mengagunkan Serfikat Hak milik No.6749 sebagai jaminan pinjaman dan terhadap agunan yang dijaminakan Tergugat, **PENGGUGAT** selaku kreditur yang telah melakukan pengikatan sempurna pada agunan atas kredit yang diberikan kepada **TERGUGAT** dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1605/2013 tanggal 15 Juli 2013 (**Bukti P-3**), maka beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan bangunan 38 m2 dan luas tanah 91 m2, Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Sikua Soulisa, tetapi oleh karena penyitaan tersebut tidak pernah dimohonkan Penggugat kepada Pengadilan Negeri dan sita jaminan tersebut juga tidak pernah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri,

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg

#### 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

maka petitum Penggugat angka 6 tersebut patut dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka 7 yang menyatakan menghukum TERGUGAT untuk melepaskan hak atas objek sita jaminan (Conservatoir Beslag) diatas dan memberikan kuasa kepada PENGGUGAT atas kewenangannya sendiri untuk menjual objek sita jaminan dengan harga pasar wajar kepada pihak lain atau setidaknya tidaknya memberikan kuasa kepada PENGGUGAT untuk menjual objek sita jaminan melalui penjualan lelang umum di KPKNL sebagai pelunasan hutang TERGUGAT, maka Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa proses pelaksanaan putusan Gugatan Sederhana haruslah memenuhi ketentuan Pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana yang tata caranya adalah sebagai berikut: (1) Terhadap putusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 yang tidak diajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (1), maka putusan berkekuatan hukum tetap; (2) Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dilaksanakan secara sukarela; (2a) Ketua Pengadilan mengeluarkan penetapan aanmaning paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima surat permohonan eksekusi; (2b) Ketua Pengadilan menetapkan tanggal pelaksanaan aanmaning paling lambat 7 (tujuh) hari setelah penetapan aanmaning; (2c) Dalam hal kondisi geografis tertentu pelaksanaan aanmaning tidak dapat dilaksanakan dalam waktu 7 (tujuh) hari, Ketua Pengadilan dapat menyimpangi ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2b); (3) Dalam hal ketentuan pada ayat (2) tidak dipatuhi, maka putusan dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila di kemudian hari Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/ kreditnya (pokok + bunga + denda/penalty) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 6749 yang terletak di Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Tergugat Sikua Soulisa yang dijaminan kepada Penggugat tidak dapat serta merta dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) walaupun hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, karena ada prosedur pelaksanaan putusan yang harus dipenuhi oleh Penggugat sebagaimana yang diatur pada Pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, maka terhadap petitum Penggugat angka 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 menyatakan menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan 38 m<sup>2</sup> dan luas tanah 91 m<sup>2</sup>, atas nama Sikua Soulisa yang terletak di Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang setelah ditetapkan Pemenang Lelang, dengan bantuan pihak keamanan Kepolisian Tanjungpinang dan atau aparat keamanan lainnya,

Menimbang, bahwa dalam hal pengosongan tanah dan bangunan ataupun objek perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, seharusnya dengan sukarela pihak yang kalah tersebut untuk mengosongkannya dalam keadaan aman, akan tetapi jika ternyata pihak yang kalah tidak mau dengan sukarela tentu dengan bantuan aparat keamanan/kepolisian sebagaimana dengan cara-cara yang diatur oleh Undang-undang, dengan demikian petitum angka 8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat telah terbukti dan dikabulkan sebagian, sehingga Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara oleh karenanya petitum angka 9 gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, gugatan Penggugat dalam perkara ini dikabulkan sebahagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya sehingga petitum angka 1 gugatan Penggugat haruslah ditolak dan Hakim memperbaiki sekedar amar Petitum dalam Putusan ini;

Mengingat ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor 0014820130208000001 tanggal 1 Maret 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris Tanjungpinang Sri Rahayu Soegeng, S.H dan surat-surat peringatan yang telah dikirimkan Penggugat kepada Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk segera melaksanakan kewajiban hutang pembiayaan secara sekaligus sebesar Rp. 117.503.477,00 (seratus tujuh belas juta lima ratus tiga ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah) dan tuntas kepada Penggugat;
5. Menyatakan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan 38 m2 dan luas tanah 91 m2, di Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang atas nama Sikua Soulisa adalah sah dan berharga sebagai agunan kredit Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 6749 dengan luas bangunan 38 m2 dan luas tanah 91 m2, atas nama Sikua Soulisa yang terletak di Kel. Pinang Kencana, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang setelah ditetapkan Pemenang Lelang, dengan bantuan pihak keamanan Kepolisian Tanjungpinang dan atau aparat keamanan lainnya;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 341.000,00 (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2020, oleh kami Muhammad Sacral Ritonga, S.H., sebagai Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjungpinang, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Marni Hafti, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Panitera Pengganti,

Hakim tersebut,

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 15/Pdt.G.S/2020/PN Tpg

#### 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

Dto,

Dto,

Marni Hafti, S.H.,

Muhammad Sacral Ritonga, S.H.,

**Rincian Biaya Perkara:**

- Materai Putusan	Rp. 6.000,00
- Panggilan Jurusita	Rp. 200.000,00
- Administrasi	Rp. 75.000,00
- Biaya PS	Rp. -
- Biaya Sita Jaminan	Rp. -

**Penerimaan Negara:**

- Pendaftaran	Rp. 30.000,00
- PNBP Panggilan Pertama Penggugat	Rp. 10.000,00
- PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp. 10.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00

**Jumlah**

**Rp. 341.000,00**