

# LAMPIRAN





YAYASAN BADAN WAKAF SULTAN AGUNG  
**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

Jl. Raya Kaligawe Km. 4 Semarang 50112 Telp. (024) 6583584 (8 sat) Fax (024) 6582455  
email : [informasi@unissula.ac.id](mailto:informasi@unissula.ac.id) web : [www.unissula.ac.id](http://www.unissula.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM**

**Bismillah Membangun Generasi Khaira Ummah**

Nomor : 55 2/B.1/SA-H/IX / 2020  
Lampiran : -  
Perihal : *Permohonan Ijin Penelitian/Riset*

Kepada : **Yth. KANTOR SETIA & ASSOCIATES SETIYADI, SH, MH & REKAN**

di-  
**DEMAK**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang,  
dengan ini memohonkan ijin riset kepada :

Nama : **SHINTA NUR MAULIDIA**  
Nim : 30301700317  
Semester : VII  
Alamat : DEMAK  
Keperluan : Mengadakan Riset dan wawancara guna penyusunan  
Skripsi Sarjana (S.1)  
Lokasi : DEMAK

Pembimbing : **Dr.Hj.Siti Ummu Adillah, SH.M.Hum**

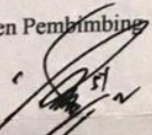
Judul : *Tinjauan Hukum Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dan Penyelesaian  
Sengketa Antara Kreditur Dengan Debitur Pada Bank BRI Cabang  
Demak*

Demikian atas bantuan serta perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

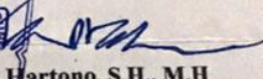
*Wassalamu'alikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Semarang, 03 September 2020  
Ks. Prodi (S1) Ilmu Hukum

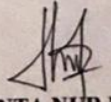
Dosen Pembimbing

  
**Dr.Hj.Siti Ummu Ardillah, SH, M.Hum**  
NIDN : 06-0504-6702



  
**Kurni Hartono, S.H., M.H**  
/00-0810-6001

Tanda Tangan  
Yang Bersangkutan

  
**SHINTA NUR MAULIDIA**  
Nim : 30301700302



KANTOR  
SETIA & ASSOCIATES  
SETIYADI, SH, MH & REKAN  
ADVOCATE / PENASEHAT HUKUM / LEGAL CONSULTANT  
Office : Jl. Pantura Demak - Kudas Desa Miramak Kecamatan Wonorejo  
Kabupaten Demak Jawa Tengah 59571  
HP / WA : 081 391 842 844 - 087 848 685 899



SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Nomor : 349 / SETIA & ASSOCIATES / IX / 2020

Yang bertanda tangan di bawah ini Advocate Setiyadi, SH, MH :

Nama : Shinta Nur Maulidia

Universitas : Universitas Islam Sultan Agung

Fakultas : Ilmu Hukum

Judul Penelitian Riset : Tinjauan Hukum Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dan Penyelesaian  
Sengketa Antara Kreditur Dengan Debitur Pada Bank BRI Cabang  
Demak ( Studi Putusan Perkara Nomor 02 / Pdt.G / PN.Dmk )

Berdasarkan nama tersebut di atas telah melakukan penelitian riset di kantor advocate /  
Penasehat Hukum SETIYADI, SH, MH & REKAN pada tanggal 14 September 2020

Demikian surat ini kami buat dengan sebenarnya agar dapat di pergunakan seperlunya,

Terima kasih.

Demak, 14 September 2020

Adv. SETIYADI, S.H, M.H

NIA. 1745.14.00.17





Model 54  
**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk**  
KANTOR CABANG DEMAK

Jalan Sultan Fatah No.676 Demak 59511  
Telepon : (0291) 685900, Facsimile : (0291) 685105

Nomor : B. RA -KC-VIII/ADK/06/2017  
Lamp : -  
Hal : Surat Peringatan Pertama

Demak, 9 Juni 2017

Kepada,  
Suparlan  
Bungo RT 01 RW 04 Kel Bungo  
Kec. Wedung Kab. Demak  
di-

Demak

Akta Perjanjian Kredit No. 56, Tgl. 23-05-2014; No 64, Tgl. 18-12-2015; No. 63 Tgl 18-12-2015

Menunjuk perjanjian kredit tersebut di atas dengan ini kami sampaikan bahwa berdasarkan catatan administrasi yang ada pada BRI, berikut kami sampaikan tunggakan kredit Saudara posisi tanggal 6 Juni 2017 untuk segera diselesaikan dengan rincian sebagai berikut :

No Rekening	Plafon (1)	Baki Debet (2)	Sisa Janji (3)	Tunggakan		Penalty (6)	Total Tunggakan (4) + (5) + (6)
				Pokok (4)	Bunga (5)		
0016-01-501918-15-7	236.000.000	205.564.579	202.000.000	3.564.579	6.058.950	96.569	9.720.098
0016-01-502217-15-6	125.000.000	124.750.000	124.500.000	250.000	2.910.477	60.961	3.221.438
0016-01-014146-10-0	174.499.400	75.219.400	69.379.400	5.840.000	1.706.550	39.613	7.586.163
<b>Total tunggakan yang harus segera dibayar</b>							<b>20.527.695</b>

\*) Catatan : Kewajiban tersebut di atas belum termasuk pokok, bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul kemudian hari


Mengingat sampai saat ini kami belum mendapatkan kepastian penyelesaian/ pembayaran kewajiban sebagaimana tercatat di atas, maka diharap Saudara untuk segera menyelesaikan/ melunasi kewajiban tersebut selambat-lambatnya hari **Senin, tanggal 19 Juni 2017**

Apabila seluruh Tunggakan belum saudara selesaikan, maka kami anggap setuju untuk kami kirimkan SP II selanjutnya III dan selanjutnya kami serahkan penyelesaiannya melalui saluran hukum ( Kejaksaan, Pengadilan Negeri, KPKNL/Kantor lelang )

Demikian untuk menjadi perhatian Saudara.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.  
KANTOR CABANG DEMAK

  
Fajrul Haq  
Pgs. Pemimpin Cabang

  
Ainistiqomah  
Pj. SPB

Tindasan :  
- Arsip



Model 34  
**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk**

**KANTOR CABANG DEMAK**  
Jalan Sultan Fatah No.676 Demak 59511  
Telepon : (0291) 685900, Facsimile : (0291) 685105

Nomor : B.201 -KC-VIII/ADK/07/2017  
Lamp :  
Hal : Surat Peringatan Kedua

Demak, 11 Juli 2017

Kepada,  
Suparlan  
Bungo RT 01 RW 04 Kel Bungo  
Kec. Wedung Kab. Demak  
di-

**Demak**

- Akta Perjanjian Kredit No. 56 ; Tgl. 23-05-2014; No 64,  
Tgl. 18-12-2015; No. 63 Tgl 18-12-2015  
- Surat Peringatan I No. B.1814-KC-VIII/ADK/06/2017

Menunjuk perjanjian kredit tersebut di atas dengan ini kami sampaikan bahwa berdasarkan catatan administrasi yang ada pada BRI, berikut kami sampaikan tunggakan kredit Saudara posisi tanggal 6 Juni 2017 2017 untuk segera diselesaikan dengan rincian sebagai berikut :

No Rekening	Plafon (1)	Baki Debet (2)	Sisa Janji (3)	Tunggakan		Penalty (6)	Total Tunggakan (4) + (5) + (6)
				Pokok (4)	Bunga (5)		
0016-01-501918-15-7	236.000.000	205.564.579	200.000.000	5.564.579	8.738.572	188.651	14.491.802
0016-01-502217-15-6	125.000.000	124.750.000	99.250.000	25.500.000	4.528.034	122.774	30.150.808
0016-01-014146-10-0	174.499.400	75.219.400	66.459.400	8.760.000	2.658.642	97.071	11.515.713
<b>Total tunggakan yang harus segera dibayar</b>							<b>56.158.323</b>

*\*) Catatan : Kewajiban tersebut di atas belum termasuk pokok, bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul kemudian hari*

Mengingat sampai saat ini kami belum mendapatkan kepastian penyelesaian/ pembayaran kewajiban sebagaimana tercatat di atas, maka diharap Saudara untuk **segera** menyelesaikan/ melunasi kewajiban tersebut selambat-lambatnya hari Kamis, tanggal 20 Juli 2017

Apabila seluruh Tunggakan belum saudara selesaikan, maka kami anggap setuju untuk kami kirimkan SP III dan selanjutnya kami serahkan penyelesaiannya melalui saluran hukum ( Kejaksaan, Pengadilan Negeri, KPKNL/Kantor lelang ) :

Demikian untuk menjadi perhatian Saudara.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk.  
KANTOR CABANG DEMAK

Yunindya Pihendrawan  
Pemimpin Cabang

Ainistiqomah  
Pj. SPB

Tindasan :  
- Arsip



Model 28  
**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk**  
KANTOR CABANG DEMAK  
Jalan Sultan Fatah No.078 Demak 59511  
Telepon : (0291) 885900, Facsimile : (0291) 885105

Nomor : B.2376-KC-VIII/ADK/07/2017  
Lamp : -  
Hal : Surat Peringatan Ketiga

Demak, 27 Juli 2017

Kepada,  
Suparlan  
Bungo RT 01 RW 04 Kel Bungo  
Kec. Wedung Kab. Demak  
di-

Demak

- Akta Perjanjian Kredit No. 56 , Tgl. 23-05-2014; No 64, Tgl. 18-12-2015; No. 63 Tgl 18-12-2015
- Surat Peringatan I No. B.1814-KC-VIII/ADK/06/2017
- Surat Peringatan II No. B.2209-KC-VIII/ADK/07/2017

Menunjuk perjanjian kredit tersebut di atas dengan ini kami sampaikan bahwa berdasarkan catatan administrasi yang ada pada BRI, berikut kami sampaikan tunggakan kredit Saudara posisi tanggal 27 Juli 2017 untuk segera diselesaikan dengan rincian sebagai berikut :

No Rekening	Plafon (1)	Baki Debet (2)	Sisa Janji (3)	Tunggakan		Penalty (6)	Total Tunggakan (4) + (5) + (6)
				Pokok (4)	Bunga (5)		
0016-01-501918-15-7	236.000.000	205.564.579	198.000.000	7.564.579	10.130.653	234.669	17.929.901
0016-01-502217-15-6	125.000.000	124.750.000	99.250.000	25.500.000	5.370.029	2.201.89	31.090.218
0016-01-014146-10-0	174.499.400	75.219.400	63.539.400	11.680.000	3.149.113	1.560,3	14.964.715
<b>Total tunggakan yang harus segera dibayar</b>							<b>63.984.835</b>

\*) Catatan : Kewajiban tersebut di atas belum termasuk pokok, bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul kemudian hari

Mengingat sampai saat ini kami belum mendapatkan kepastian penyelesaian/ pembayaran kewajiban sebagaimana tercatat di atas, maka diharap Saudara untuk segera menyelesaikan/ melunasi kewajiban tersebut selambat-lambatnya hari Jumat, tanggal 4 Agustus 2017

Apabila seluruh Tunggakan belum saudara selesaikan, maka kami anggap setuju untuk kami kirimkan Surat Default dan selanjutnya kami serahkan penyelesaiannya melalui saluran hukum ( Kejaksaan, Pengadilan Negeri, KPKNL/Kantor lelang )

Demikian untuk menjadi perhatian Saudara.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk.  
KANTOR CABANG DEMAK

Yunindya Parihendrawan  
Pemimpin Cabang

Ainistiqomah  
Pj. SPB

Tindakan :  
- Arsip





PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk

KANTOR CABANG DEMAK

Jalan Sultan Fatah No.676 Demak 59511  
Telepon : (0291) 685900, Facsimile : (0291) 635105

Model 54

Nomor : B. 3066-KC-VIII/ADK/11/2017  
Lamp : -  
Hal : Surat Pemberitahuan Lelang

Demak, 23 November 2017

Kepada,  
Suparlan  
Bungo RT 01 RW 04 Kel Bungo  
Kec. Wedung Kab. Demak  
di-

Demak

1. Perjanjian Kredit Kredit No. 56 Tanggal 23-05-2014
2. Surat Peringatan I No. B. 1814-KC-VIII/ADK/06/2017, Tanggal 09 Juni 2017
3. Surat Peringatan II No. B. 2204-KC-VIII/ADK/07/2017, Tanggal 11 Juli 2017
4. Surat Peringatan III No. B. 2209-KC-VIII/ADK/07/2017, Tanggal 27 Juli 2017


Menunjuk perjanjian kredit tersebut di atas dan mengingat sampai saat ini kami belum mendapatkan kepastian penyelesaian/ pembayaran kewajiban di BRI sampai dengan saat ini. Berdasarkan hal tersebut, kami serahkan penyelesaiannya melalui sarana hukum (KPKNL/Kantor lelang ) untuk alternatif penyelesaian kewajiban saudara.

Kami memberikan informasi bahwa agunan saudara yaitu :

1. Tanah dan bangunan SHM No. 275 dengan luas tanah 2.073 M<sup>2</sup> atas nama SUPARLAN yang beralamatkan di Desa Ruwit Kecamatan Wedung kab. Demak

Agunan akan dilelang pada hari Kamis, Tanggal 21 Desember 2017 pukul 11.00 WIB yang bertempat di KPKNL Semarang Jl. Imam Bonjol Nomor 1 D, GKN II Semarang.

Demikian atas informasi yang kami sampaikan, agar dapat menjadi perhatian saudara

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk.   
KANTOR CABANG DEMAK

Yunindya Parihendrawan  
Pemimpin Cabang

Ainistiqomah  
PJ. SPB

Tindasan :  
- Arsip

## SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUPARLAN  
Umur : 47 TAHUN  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : PEJANI  
Alamat : BUNGO RT/RW 001/004 KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN  
DEMAK

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan bersama-sama dalam hal ini memilih domisili di alamat kuasanya memberi kuasa kepada Adv.SETIYADIS,H.MH adalah Advokad yang berkantor di:

**KANTOR LKBH-KI KALIJAGA**  
**(LEMBAGA KONSULTASI DAN BANTUAN HUKUM KONSUMEN INDONESIA)**  
Sekretariat : Tlogos Raya No 08 Kebon Batur Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak  
TLP.081391842844/085726709997  
Email : Lbhkikalijagapusat@gmail.com

KHUSUS.....

Untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk mendampingi menghadap, menghadiri dengan Para pihak-pihak yang ada kaitannya dengan pemberi kuasa untuk menyelesaikan perkara permasalahan Hutang piutang dengan jaminan sertifikat Hak Milik atas nama SUPARLAN sertifikat Hak Milik atas nama SUMINI yang beralamat di BUNGO RT/RW 001/004 Kec Wedung Kab Demak yang dijaminkan atau diagunkan di BRI Cabang Demak yang sekarang sudah ada Putusan dari PN Demak 02/Pdt.G /2018/PN DMK .Untuk itu kami penerima kuasa akan melakukan upaya hukum dan menyampaikan bukti-bukti data,menerima pembayaran dari pihak yang berperkara menyampaikan nota keberatan membuat kesepakatan dengan beberapa belah pihak untuk mencapai kesepakatan bersama.

Demikian surat kuasa diberikan secara substitusi dan retensi.

Demak , 24 Desember 2018

Penerima kuasa

pemberi kuasa

Adv.SETIYADIS,H.MH

SUPARLAN



## TABEL ANGSURAN KREDIT KUR RITEL BRI

PLAFOND KREDIT (Rp)	ANGSURAN PER BULAN			
	12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan
200,000,000	17,213,286	8,864,122	6,084,387	4,697,006
250,000,000	21,516,600	11,080,200	7,605,500	5,871,300
300,000,000	25,819,900	13,296,200	9,126,600	7,045,500
350,000,000	30,123,300	15,512,200	10,647,700	8,219,800
400,000,000	34,426,600	17,728,200	12,168,800	9,394,000
450,000,000	38,729,900	19,994,300	13,689,900	10,568,300
500,000,000	43,033,200	22,160,300	15,211,000	11,742,500

*"suku bunga setara bunga 6% efektif/tahun dengan ketentuan pemerintah*

Syarat :

FC KTP Suami Istri

FC KK

FC Surat Nikah

Foto Pribadi Suami Istri

Siup/TDP

FC Agunan/ Tumpi pajak

FC NPWP

Contac : 085398600926

M.Fahrudin

PROVISI 0.25%

PLAFON	ADMINISTRASI	PROVISI
>100 sd 250JT	150,000	0.25%
>250 sd 500JT	250,000	





**PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK  
KECAMATAN WEDUNG  
DESA RUWIT**

**SURAT KETERANGAN TANAH DAN BANGUNAN**

Nomor : 64/003/1/2018

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Desa Ruwit Kecamatan Wedung Kabupaten Demak, Menerangkan bahwa :

**TANAH DAN BANGUNAN**

Yang terletak di jln Ruwit – Bonang Rt 01 / 01 Desa Ruwit Kecamatan Wedung Kabupaten Demak:

Sertifikat Nomor : 275  
Atas Nama : SUPARLAN  
Luas : ± 2073 M<sup>2</sup>  
Status Kepemilikan : Hak Milik  
Batas – Batas :

Sebelah Utara : Saluran Air  
Sebelah Timur : Sapuwan  
Sebelah Selatan : H.Tukino  
Sebelah Barat : Jalan Raya

Harga Jual Pasaran umum tanah dilokasi tersebut sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh ribu rupiah)  
Harga Jual Pasaran umum Bangunan dilokasi tersebut sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima puluh Juta Rupiah) jadi Harga Jual umum tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp 1.808.000.000,- (Satu milyar delapan ratus delapan juta rupiah)

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Mengetahui :  
Camat Wedung  
KECAMATAN WEDUNG  
MULYANTO, AP, M.Si  
Pembina  
NIP. 19700114 199602 1 005

Ruwit, 22 Januari 2018  
Kepala Desa Ruwit  
PEREMINTAH KABUPATEN DEMAK  
KECAMATAN WEDUNG  
DESA RUWIT  
I. SUPRIYANTO

# PENGADILAN NEGERI DEMAK



## PUTUSAN

Nomor : 02 / Pdt.G / 2018 / PN. Dmk.

Dalam Perkara Antara :

TN. SUPARLAN

.....

Sebagai PENGGUGAT.

Melawan

PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk,  
Kantor Cabang DEMAK. Dkk.... Sebagai TERGUGAT.

Hari/Tanggal Putusan : KAMIS / 07 JUNI 2018.

ISI PUTUSAN : TIDAK DAPAT DITERIMA

SUSUNAN PERSIDANGAN :

Hakim Ketua	: AGAM SYARIE B. SH., MH.
Hakim Anggota I	: PANDU DEWANTO, SH., MH.
Hakim Anggota II	: SUMARNA, S.H.
Panitera Pengganti	: L A S W A D I