



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 210/PDT.G.S/2024/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Sederhana, antara :

PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, Cabang Surabaya Kapas Krampung diwakili oleh Akhmad Zaki Setiawan sebagai Branch Manager PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk BRI cabang kapas kerampung beralamat di Jalan Kenjeran No 228-230, Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada oleh Rizky Fajar Ramadhani, Mahendra Aditya Wardana, Desy Astri Irwindayanti M dan Gita Srimukti Devi sebagai Kantor Cabang Surabaya Kertajaya, berdasarkan Surat Kuasa Nomor dan Surat Tugas Nomor B.051-X-BO/MKR/10/2024 tanggal 10 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT ;

M e l a w a n

Siti Maryamah, NIK 3578106612940004, Lahir di Surabaya, 26-12-1994, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan perancangan, Alamat Kapas madya 4-E/4 RT 005 RW 002 Kel kapas madya baru Kec Tambaksari Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT I ;

Asmad, NIK 3527041010893492, Lahir di Sampang, 10-10-1989, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Kapas madya 4-E/4 RT 005 RW 002 Kel kapas madya baru Kec Tambaksari Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT II ;

Asmad, NIK 3527041010893492, Lahir di Bangkalan, 20-04-1958, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kapas madya 4-E/4 RT 005 RW 002 Kel kapas madya baru Kec Tambaksari Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai : ----- TERGUGAT III ;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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

Telah memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya, tertanggal 10 Oktober 2024, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 3 Desember 2024 yang tercatat dalam Register Perkara Nomor : 210/PDT.G.S/2024/PN.Sby, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

1. Pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020 TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020. TERGUGAT I dan TERGUGAT II menerima uang pinjaman/kredit Kupedes sebesar Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah). Dalam tiap bulan TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus membayar angsuran sebesar Rp. 3.133.300 (tiga juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah).
2. Bahwa terhadap fasilitas kredit milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II dijamin oleh TERGUGAT III dengan agunan berupa sebidang tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya. Asli bukti kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tersebut disimpan pada PENGGUGAT sampai dengan pinjaman lunas berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Agunan tanggal 24 Februari 2020 dan Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 24 Februari 2020.
3. Bahwa Bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka PENGGUGAT berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan PENGGUGAT, dan PARA TERGUGAT menyatakan akan menyerahkan/mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila PARA TERGUGAT tidak melaksanakan, maka atas biaya PARA TERGUGAT, pihak PENGGUGAT dengan bantuan pihak yang berwenang dapat melaksanakannya.
4. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak membayar angsuran pinjaman sehingga pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II menunggak dan menjadi kredit dalam kategori Kredit Macet dengan rincian posisi kewajiban per tanggal 1 Oktober 2024 sebagai berikut :

- Kewajiban pokok : Rp. **73.847.525,-**
- Bunga : Rp. **31.282.867,-**
- Total Tunggakan (pokok+bunga) : Rp. **105.157.392,-**

seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah)

6. Dengan demikian maka sangat berdasar apabila **TERGUGAT I dan TERGUGAT II dinyatakan telah WANPRESTASI** sebagaimana yang diatur di dalam **Pasal 1243 KUHPerdata tentang wanprestasi** karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020

7. Bahwa unsur-unsur wanprestasi diatur di dalam **Pasal 1243 KUHPerdata** dan unsur-unsur wanprestasi diurai oleh Prof. Subekti dalam Bukunya berjudul Hukum Perjanjian yang menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila salah satu saja dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka debitur dapat dikategorikan sebagai debitur wanprestasi.

Dengan demikian TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah wanprestasi kepada PENGUGAT karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah memenuhi unsur pada nomor 1 (satu) wanprestasi menurut Prof. Subekti dalam Hukum Perjanjian yakni:

Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan (dalam hal ini tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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)



8. Bahwa akibat pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi kredit macet, PENGGUGAT harus menanggung kerugian, karena PENGGUGAT harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II namun dengan menunggaknya TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada PENGGUGAT mengakibatkan dana yang seharusnya dapat produktif disalurkan menjadi pinjaman di masyarakat menjadi pasif dan tidak bisa disalurkan kembali dalam bentuk pinjaman ke masyarakat sebesar pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang macet tersebut.
9. Bahwa sebagaimana Surat Penyerahan Agunan yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT III dan Surat Kuasa Menjual yang telah ditandatangani oleh PARA TERGUGAT, bilamana Pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II menunggak, maka TERGUGAT III selaku penjamin agunan yang telah diserahkan kepada PENGGUGAT dapat menjual agunan TERGUGAT III, dan PENGGUGAT berhak mengambil pelunasan dari hasil penjualan agunan tersebut.
10. Bahwa PENGGUGAT memiliki bukti-bukti yang diajukan sebagai berikut :
 - 1) Copy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020
Keterangan Singkat :
Bukti 1 Membuktikan bahwa terdapat perjanjian hutang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur, antara lain sbb:
 - a. TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengakui telah menerima uang sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari PENGGUGAT sebesar Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah)
 - b. Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebesar Rp. 105.157.392,- (seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus Sembilan puluh dua rupiah).
 - c. Untuk menjamin pinjamannya TERGUGAT I dan TERGUGAT II dijamin oleh TERGUGAT III dengan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya.
 - d. Bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan



maka PENGGUGAT berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan PENGGUGAT, dan Yang Berhutang/ TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan / mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila PARA TERGUGAT atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/ PARA TERGUGAT, pihak PENGGUGAT dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.

- 2) Copy dari Asli Kwitansi pencairan kredit tanggal 24 Februari 2020.

Keterangan Singkat :

- a. Membuktikan bahwa TERGUGAT telah menerima uang pencairan kredit/ pinjaman sebesar Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah) dari PENGGUGAT.

- 3) Copy dari Asli Surat Permohonan Pengajuan Kredit Nasabah

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa TERGUGAT I telah mengajukan permohonan kredit secara formil kepada PENGGUGAT dan telah dilakukan kunjungan/survey kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku nasabah ;

- 4) Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan copy Kartu Keluarga (KK) Para Tergugat

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar PARA TERGUGAT telah menyerahkan identitas ke PENGGUGAT sebagai syarat mengajukan pinjaman kepada PENGGUGAT, dan benar PARA TERGUGAT yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang, menyerahkan agunan sebagai jaminan kredit dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat.

- 5) Copy dari asli Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa benar Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya saat ini dikuasai oleh PENGGUGAT karena



menjadi agunan atas fasilitas kredit TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada PENGGUGAT.

- 6) Copy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan bukti penerimaan agunan dari tanggal 24 Februari 2020.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa TERGUGAT III selaku penjamin telah menyerahkan agunan berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya yang digunakan untuk pelunasan pinjaman/kredit TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam keadaan wanprestasi.

- 7) Copy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 24 Februari 2020 dari Tergugat III yang bersedia Menjual Agunan.

Keterangan Singkat :

Membuktikan bahwa TERGUGAT III selaku penjamin telah memberikan kuasa kepada PENGGUGAT untuk menjual agunan yang diberikan baik dibawah tangan maupun dimuka umum apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam keadaan wanprestasi /ingkar janji atau tidak memenuhi kewajiban sesuai yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang, yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Tergugat.

- 8) Copy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke I (pertama) Nomor : B.01800-II/KC/MKR/07/2023 tanggal 13 Juli 2023

Keterangan Singkat:

Membuktikan ada surat peringatan I (pertama) sebagai bentuk pembinaan dan upaya memberikan kesempatan kepada PARA TERGUGAT secara patut dan lazim untuk melakukan penyelesaian kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang.

- 9) Copy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke II (kedua) Nomor : B.018.1-II/KC/MKR/08/2023 tanggal 08 Agustus 2023

Keterangan Singkat:

Membuktikan ada surat peringatan II (kedua) sebagai bentuk pembinaan dan upaya memberikan kesempatan kepada PARA TERGUGAT secara patut dan lazim untuk melakukan penyelesaian kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan Hutang setelah tidak dihiraukannya Panggilan atau surat peringatan I (pertama).

- 10) Copy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke III (ketiga) Nomor : B.018-II/KC/MKR/10/2023 tanggal 06 Oktober 2023

Keterangan Singkat:

Membuktikan ada surat peringatan III (ketiga) sebagai bentuk pembinaan dan upaya memberikan kesempatan kepada PARA TERGUGAT secara patut dan lazim untuk melakukan penyelesaian kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang setelah tidak dihiraukannya Panggilan atau surat peringatan II (kedua).

- 11) Rekening Koran Pinjaman atas nama TERGUGAT.

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan PENGGUGAT, TERGUGAT tidak membayar angsuran pinjamannya yang terlihat pada mutasi rekening terakhir terdapat uang masuk senilai Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 01 Oktober 2024 dan tidak terdapat lagi angsuran dana masuk setelahnya;

Pay Off atas nama TERGUGAT.

Keterangan Singkat:

Membuktikan bahwa benar berdasarkan data administrasi pembukuan PENGGUGAT, TERGUGAT memiliki tunggakan yang harus di selesaikan sebesar Rp. 105.157.392 (seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah) dengan rincian Sisa pokok Rp. 73.874.525 (tujuh puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus dua puluh lima rupiah) dan Bunga sebesar Rp. 31.282.867 (tiga puluh satu juta dua ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah)

melakukan pembayaran angsuran kreditnya;

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya 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 seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah Wanprestasi kepada PENGGUGAT;

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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

3. Menyatakan demi hukum obyek agunan TERGUGAT III sebidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan bukti kepemilikan berupa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya merupakan jaminan pelunasan atas hutang TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada PENGGUGAT dengan segala akibat hukumnya.

4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar

- Kewajiban pokok : Rp. **73.847.525,-**
- Bunga : Rp. **31.282.867,-**
- Total Tunggakan (pokok+bunga) : Rp. **105.157.392,-**

seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah)

Apabila PARA TERGUGAT tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) berikut denda/penalty sebagaimana diatas secara sukarela kepada PENGGUGAT, maka terhadap sebidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan bukti kepemilikan berupa sebidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya yang dijaminan kepada PENGGUGAT dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT dan apabila terjual melebihi sisa hutang maka akan dikembalikan kepada PARA TERGUGAT;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, berikut sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya;

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal Selasa, tanggal 10 Desember 2024 dan tanggal 17 Desember 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah, dan tidak mengirim wakilnya untuk hadir di persidangan, maka sesuai pasal 125 HIR persidangan perkara ini dilanjutkan diluar hadirnya Tergugat atau Verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka upaya perdamaian/mediasi tidak dapat dilaksanakan, selanjutnya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy dari Asli Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 (bukti P.1).
2. Fotocopy dari Asli Kwitansi pencairan kredit tanggal 24 Februari 2020 (bukti P.2).
3. Fotocopy dari Asli Surat Permohonan Pengajuan Kredit Nasabah. (bukti P.3).
4. Fotocopy dari Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan copy Kartu Keluarga (KK) Para Tergugat . (bukti P.4).
5. Fotocopy dari asli Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di JL kapas madya IV-E Kel Gading Kec tambaksari Kota Surabaya (bukti P.5).
6. Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan bukti penerimaan agunan dari tanggal 24 Februari 2020 (bukti P.6).
7. Fotocopy dari Asli Surat Kuasa Menjual Agunan tanggal 24 Februari 2020 dari Tergugat III yang bersedia Menjual Agunan (bukti P.7).
8. Fotocopy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke I (pertama) Nomor : B.01800-II/KC/MKR/07/2023 tanggal 13 Juli 2023 (bukti P.8).
9. Fotocopy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke II (kedua) Nomor : B.018.1-II/KC/MKR/08/2023 tanggal 08 Agustus 2023. (bukti P.9).

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby

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

10. Fotocopy dari Asli Panggilan atau Surat Peringatan ke III (ketiga) Nomor : B.018-II/KC/MKR/10/2023 tanggal 06 Oktober 2023 (bukti P.10).
11. Printout Rekening Koran Pinjaman atas nama Tergugat (bukti P.11).
12. Printout Pay Off atas nama Tergugat. (bukti P.12).

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang berupa fotocopy tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-11 dan P-12, yang berupa printout, serta telah bermeterai cukup untuk keperluan pembuktian di persidangan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan cukup pembuktiannya dan setelah tidak ada hal-hal lain yang diajukan oleh para pihak maka selanjutnya para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan dalil – dalil gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang ketidak hadirannya Para Tergugat menghadap persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa karena peristiwa yang menjadi dasar gugatan terjadi di dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Surabaya terbukti baik Penggugat maupun Tergugat dahulu bertempat tinggal di Surabaya, maka Pengadilan Negeri tersebut berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajiban atau wanprestasi atau ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Surat Pengakuan Hutang Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam perjanjian hutang piutang seperti dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020;

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yang berupa foto copy Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 yang pada pokoknya berisi bahwa terdapat perjanjian hutang antara Penggugat dengan Tergugat dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian tersebut yang pada pokoknya antara lain adalah :

- Tergugat I dan Tergugat II mengakui telah menerima uang sebagai pinjaman/kredit Kupedes dari Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 105.157.392,- (seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus Sembilan puluh dua rupiah);
- Untuk menjamin pinjamannya Tergugat I dan Tergugat II dijamin oleh Tergugat III dengan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya;
- Bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka Penggugat berhak untuk menjual seluruh agunan, baik dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Penggugat, dan Yang Berhutang/ Tergugat I dan Tergugat II dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan / mengosongkan tanah rumah/ bangunan. Apabila Para Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/ Para Tergugat, pihak Penggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut, dengan ditambah dengan bukti P-2, dan P-3 yang berupa Kwitansi pencairan kredit tanggal 24 Februari 2020, dan Surat Permohonan Pengajuan Kredit Nasabah yang membuktikan bahwa Para Tergugat telah menerima uang pencairan kredit/ pinjaman sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan permohonan kredit secara formil kepada Penggugat dan telah dilakukan kunjungan/survey kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku nasabah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yang berupa Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Para Tergugat membuktikan bahwa benar Para Tergugat telah menyerahkan identitas ke Penggugat sebagai syarat mengajukan pinjaman kepada Penggugat, dan benar Tergugat I dan Tergugat II yang mengajukan kredit/pinjaman, yang menandatangani Surat Pengakuan Hutang

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



dan yang menerima pencairan kredit/pinjaman dari Penggugat, bukti P-5 dan P-6 yang berupa fotocopy Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M² atas nama Asmad / Tergugat III lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya dan fotocopi Surat Pernyataan Penyerahan Agunan dan bukti penerimaan agunan dari tanggal 24 Februari 2020, membuktikan bahwa benar untuk menjamin pelunasan pinjaman/kredit Tergugat I menyerahkan agunan sebagai jaminan pelunasan berupa tanah dan/atau bangunan berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M² atas nama Asmad/ Tergugat III lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya telah pinjaman/kredit Para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa hal berikutnya yang perlu dibuktikan adalah apakah perbuatan Para Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebelum pengadilan mempertimbangkan apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka pengadilan akan mempertimbangkan pengertian dari wanprestasi terlebih dahulu Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH perdata.

Menurut kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur ;

Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

1. Berbuat sesuatu ;
2. Tidak berbuat sesuatu dan ;
3. Menyerahkan sesuatu ;

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak ;



Menimbang, bahwa jika debitur ticlak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat atau katakanaiah prestasi yang buruk. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan. Wanprestasi seorang debitur yang lalai terhadap janjinya dapat berupa :

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya ;
3. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi kedaluwarsa ;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan ; sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya betas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi ;

Menimbang, bahwa ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut :

1. Perikatan tetap ada ;
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata);
3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa ;
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH Perdata ;



Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam, yaitu:

1. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur (pasal 1243 KUH Perdata) ;
2. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdata)
3. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat 1 HIR) ;

Menimbang, bahwa dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya, maka seperti telah dikatakan bahwa ada akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa dirinya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1236 dan 1243 dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya pasal 1237 mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan pasal 1266 sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dapat diperoleh fakta bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam perjanjian yang ditandai dengan adanya Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020 (vide bukti P-1) dengan jaminan atau agunan yang berupa Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya (vide bukti P-5) dengan nominal sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas perjanjian kredit atau perjanjian hutang tersebut, Tergugat pada awalnya sanggup membayar namun sejak bulan Oktober 2024 sudah tidak lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kreditnya tersebut kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas keterlambatan atau kelalaian dari Tergugat untuk membayar angsuran seperti apa yang diperjanjikan dalam Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengakuan Hutang Tergugat melaksanakan kewajibannya kepada pihak Penggugat (vide bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak mendapatkan penyelesaian atas kewajibannya tersebut atau pihak Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjamannya kepada Penggugat, maka Penggugat selanjutnya Penggugat berdasarkan bukti P-8, P-9 dan bukti P-10 ada surat peringatan I (pertama) dan II (Kedua) sebagai bentuk pembinaan dan upaya memberikan kesempatan kepada Para Tergugat secara patut dan lazim untuk melakukan penyelesaian kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Surat Pengakuan Hutang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas yaitu bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam Perjanjian seperti yang termuat dalam Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK2002E48Q/3191/02/2020 tanggal 24 Februari 2020, dimana atas perjanjian hutang tersebut telah ternyata sejak bulan Oktober 2024 Tergugat tidak membayar angsuran pinjamannya dan pihak Penggugat juga telah berusaha untuk menagihnya dengan melakukan kunjungan beberapa kali ditempat tinggal Tergugat, namun tidak ada penyelesaiannya, maka pengadilan berpendapat bahwa telah nyata Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada pihak Penggugat, sehingga petitum ke-2 dari gugatan Penggugat yang menyatakan agar perbuatan Tergugat adalah wanprestasi kepada Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-3 Penggugat yang memohon Hakim agar Menghukum Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman / kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar Rp. 105.157.392,- (seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah) Apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum ke-2 dari Penggugat telah dikabulkan yaitu bahwa Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



wanprestasi, maka terhadap petitum ke-3 dari Penggugat secara hukum dapat pula dikabulkan berdasarkan perjanjian yang telah dibuat oleh Para Pihak yaitu berdasarkan Surat Perjanjian Hutang tanggal 24 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 dari Penggugat yang memohon agar obyek agunan dengan bukti Petok D No 6803, Hal 9327 /GD luas 88 M2 atas nama Asmad lokasi tanah di Jalan Kapas Madya IV-E, Kelurahan Gading, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya berikut sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, sah dan berharga untuk dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) bagi kepentingan Penggugat, pengadilan berpendapat bahwa oleh karena pengadilan negeri tidak pernah meletakkan sita jaminan atas agunan pinjaman Tergugat serta karena tidak alasan hukum untuk meletakkan sita jaminan, maka petitum ini haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan untuk sebagian dan karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, maka Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara, sehingga petitum ke-5 Penggugat patut untuk dikabulkan;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian secara Verstek ;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Wanprestasi kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar
 - Kewajiban pokok : Rp. 73.847.525,-
 - Bunga : Rp. 31.282.867,-
 - Total Tunggakan (pokok+bunga) : Rp. 105.157.392,-seratus lima juta seratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh dua rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.360.000,- (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian ditetapkan pada hari ini Kamis, tanggal 9 Januari 2025, oleh NI PUTU SRI INDAYANI, SH.MH., sebagai Hakim Tunggal yang ditunjuk

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 210/Pdt.G.S/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 210/Pdt.G.Sederhana/2024/PN Sby tanggal 3 Desember 2024, Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh ACHMAD FAJARISMAN S.Kom, S.H., M.H Panitera Pengganti pada pengadilan Negeri Surabaya, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti,

Hakim,

ACHMAD FAJARISMAN S.Kom, S.H.,M.H. NI PUTU SRI INDAYANI,SH.MH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	120.000,00
4. Biaya PNBPN Panggilan	: Rp.	40.000,00
5. Meterai	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	360.000,00

(tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;