



PUTUSAN

Nomor: 56/Pdt.G.S/2024/PN Lmg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ferry Ardiansyah, Kepala Kepala PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Tikung BRI Kantor Cabang Lamongan dan kawan-kawan dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B.4123-BO-IX/MKR/11/2024 tanggal 10 Desember 2024 dari Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Lamongan yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 86, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN

Imam Tohari, tempat tanggal lahir Lamongan, 31 Desember 1977, jenis kelamin Laki-laki, tempat tinggal di Dusun Kemendung RT 02 RW 02 Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan, Pekerjaan Wiraswasta, Pemegang KTP Nomor 3524233112770001, selanjutnya disebut Tergugat I;

Ninik Afidah, tempat tanggal lahir Lamongan, 20 Desember 1980, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal di Dusun Kemendung RT 02 RW 02 Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan, Pekerjaan Wiraswasta, Pemegang KTP Nomor 3524236012800001, selanjutnya disebut Tergugat II;

Halaman 1 Putusan Nomor 56/Pdt.G.S/2024PN Lmg



Budi Prayitno, tempat tanggal lahir Lamongan, 19-01-1966, jenis kelamin Laki-laki, tempat tinggal di Dusun Kemendung RT 01 RW 02 Desa Jatirejo Kec Tikung Kab Lamongan, Pekerjaan Wiraswasta, Pemegang KTP Nomor 3524231901660001, selanjutnya disebut Tergugat III;

Titin Wahyuni, tempat tanggal lahir Lamongan, 26-06-1967, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal di Dusun Kemendung RT 01 RW 02 Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan, Pekerjaan Wiraswasta, Pemegang KTP Nomor 3524236606670002, selanjutnya disebut Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 November 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 13 Desember 2024 dalam Register Nomor 56/Pdt.GS/2024/PN Lmg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah mengakui dan mendapat pinjaman berupa fasilitas kredit Kupidex dari Penggugat sebesar Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 15 Agustus 2019 sebagaimana Surat Pengakuan Hutang Nomor : PK19089QWT/6316/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 (bukti P.1);
2. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang diperjanjikan jika Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar setiap bulan oleh Para Tergugat sebesar Rp 6.541.700,- (Enam Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Tujuh Ratus Rupiah) selama 60 bulan (Enam Puluh Puluh) bulan selambat-lambatnya tanggal 15 (Lima Belas);

Halaman 2 Putusan Nomor 56/Pdt.G.S/2024PN Lmg



3. Bahwa untuk menjamin pinjamannya Tergugat memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 62 dengan luas 187 m2 atas nama Budi Prayitno yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan;
4. Asli bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 62 dengan luas 187 m2 atas nama Budi Prayitno tersebut disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman lunas;
5. Bahwa di dalam Surat Pengakuan Hutang, Tergugat menjanjikan kepada Penggugat 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 dan pemilik agunan menyatakan akan menyerahkan / mengosongkan tanah rumah/bangunan. Apabila Tergugat atau pemilik agunan tidak melaksanakan, maka atas biaya Yang Berhutang/Tergugat, pihak Penggugat dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya;
6. Bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang Nomor SPH : PK19089QWT/6316/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 perihal kewajiban pembayaran angsuran;
7. Bahwa Tergugat menunggak angsuran sampai dengan per tanggal 22 November 2024 adalah sebesar :

✓ Pokok	: Rp. 145.832.500,-
✓ Bunga	: Rp. 40.312.044,-
✓ <u>Denda/penalty</u>	: Rp. 106.136.667,-
✓ Total Kewajiban	: Rp. 292.281.211,-

(Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan

Halaman 3 Putusan Nomor 56/Pdt.G.S/2024PN Lmg



Puluh Satu Ribu Dua Ratus Sebelas Rupiah)

dan menjadi kredit dalam kategori **macet**;

8. Bahwa akibat pinjaman Tergugat menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat. Selain itu Penggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat yang macet tersebut;
 9. Bahwa atas kredit macet Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat secara rutin, baik dengan telepon maupun datang langsung ke tempat domisili Tergugat sebagaimana laporan kunjungan nasabah (LKN) maupun dengan memberikan surat penagihan/surat peringatan kepada Tergugat
 - ✓ Bahwa sebagaimana Surat Pengakuan Hutang Nomor PK19089QWT/6316/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019 sampai dengan saat ini Penggugat dirugikan dari tunggakan Tergugat sebesar Rp. 292.281.211,- (Dua ratus sembilan puluh dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu dua ratus sebelas Rupiah)
- Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat, maka Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat, dan sudah sepatutnya Tergugat membayar ganti rugi sebesar kredit macet Tergugat kepada Penggugat per tanggal 22 November 2024 sebesar :

✓ Pokok	: Rp. 145.832.500,-
✓ Bunga	: Rp. 40.312.044,-
✓ <u>Denda/penalty</u>	: Rp. 106.136.667,-
✓ Total Kewajiban	: Rp. 292.281.211,-



**(Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan
Puluh Satu Ribu Dua Ratus Sebelas Rupiah)**

10. Bahwa, terhadap *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Tergugat, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi*.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lamongan 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 Para Tergugat adalah Wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (Pokok + bunga) kepada Penggugat sebesar : Rp. 292.281.211,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Dua Ratus Sebelas Rupiah);
4. Apabila Para Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga + denda/penalty) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa (SHM) No. 62 dengan luas 187 m2 atas nama Budi Prayitno yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan. yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/ kredit Tergugat kepada

Halaman 5 Putusan Nomor 56/Pdt.G.S/2024PN Lmg



Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek dalam (SHM) No. 62 dengan luas 187 m2 atas nama Budi Prayitno yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Tikung Kabupaten Lamongan. berikut sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan jawaban atas gugatan Peggugat:

Menimbang, bahwa di persidangan Peggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan asli surat pengakuan hutang tertanggal 15 Agustus 2019, selanjutnya di beri tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli tanda terima hutang tertanggal 15 Agustus 2019, selanjutnya di beri tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli surat peringatan I tertanggal 19 September 2024, selanjutnya di beri tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli surat peringatan II tertanggal 17 Oktober 2024, selanjutnya di beri tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli surat peringatan III tertanggal 20 November 2024, selanjutnya di beri tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli formulir kunjungan kepada nasabah menunggak, selanjutnya di beri tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli surat keterangan usaha nomor 470/09/413.304.9/2019, selanjutnya di beri tanda P-7;



8. Fotokopi sesuai dengan asli surat pernyataan penyerahan angunan, selanjutnya di beri tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli surat kuasa, selanjutnya di beri tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli surat keterangan berhubungan dengan permintaan kredit umum pedesaan, selanjutnya di beri tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 62, selanjutnya di beri tanda P-11;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3057, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli KTP Tegugat I atas nama Iman Tohari dan Tergugat II atas nama Ninik Afidah, selanjutnya diberi tanda P-13;
Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;
Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II tidak menghadirkan saksi dan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti surat di persidangan;
Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;
Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Tergugat telah wanprestasi atau ingkar janji karena tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam Surat

Halaman 7 Putusan Nomor 56/Pdt.G.S/2024PN Lmg



Pengakuan Hutang Nomor SPH: PK19089QWT/6316/08/2019 tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan sederhananya, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-13;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-11 dan bukti P-12 adalah Sertifikat yang telah dibebani Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT pasal 10 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No 4 tahun 1996;

Menimbang, bahwa pemberian Hak Tanggungan yang sudah didaftarkan di kantor Pertanahan dan sebagai bukti adanya Hak tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA pasal 13 ayat 1, pasal 14 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No 4 tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan karena Hak Tanggungan telah mempunyai kekuatan eksekutorial maka pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri seperti halnya yang berlaku pada eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;



Menimbang, bahwa dikarenakan objek sertifikat P-11 dan P-12 yang diajukan dalam Persidangan adalah Sertifikat yang sudah dibebani oleh Hak Tanggungan yang kekuatannya setara dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sesuai dengan BUKU II PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN maka terhadap Gugatan Sederhana perkara ini haruslah DITOLAK;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 mengenai perubahan tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2025 oleh Anastasia Irene, S.H., M.H., sebagai Hakim, pada Pengadilan Negeri Lamongan, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Siswanto S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Penggugat dan ParaTergugat.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Siswanto, S.H.

Anastasia Irene, S.H., M.H.



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3. PNBP	:	Rp50.000,00;
4. Panggilan	:	Rp80.000,00;
5. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp230.000,00;
		(dua ratus tiga puluh ribu rupiah)