PUTUSAN

Nomor34/Pdt.G.S/2023/PNTbn

DEMIKEADILANBERDASARKANKETUHANANYANGMAHAESA

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

Penggugat

- Nama :SriLestariSE;
- Jabatan :KepalaCabangPT.BPRNusambaBrondong Cabang Tuban;
- Tempatkedudukan :JalanRayaNomor77BrondongLamongan,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurul Huda ST, pekerjaan Kabid P2K PT. BPR Nusamba Brondong Cabang Tuban, berkedudukan di Jalan Brawijaya Nomor 10 Kebonsari Tuban, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2023 dan Surat Tugas tanggal 5 Mei 2023;

Lawan:

Tergugat

- Nama : [redacted];
- Pekerjaan :[redacted];
- Alamat : [redacted];

PengadilanNegeritersebut;

Setelahmembacaberkasperkarabesertasurat-suratyangberkaitan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANGDUDUKPERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 8 Mei 2023 dalam register Nomor 34/Pdt.G.S/2023/PN Tbn telah mengajukan gugatanyang telah diubah pada tanggal 31 Mei 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai kreditur dan TERGUGAT sebagai debitur telah terikat dalam perjanjian pemberian pinjaman dengan cara PENGGUGAT memberikan pinjaman/Hutang kepada TERGUGAT, berdasarkan Akta Pengakuan Hutang tanggal 30 Juli 2018Nomor 32 yang dibuatdihadapanNotarisIbnuHamidA,S.H.,M.Kn.,NotarisTuban,

beralamat di JL. Pattimura Nomor 92 Tuban dengan Jumlah plafon kredit awal sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan saat ini terjadi wanprestasi atas hutang tersebut dengan baki debet sebesar Rp.125.452.666(seratusduapuluhlimajutaempatratuslimapuluhduaribu enam ratus enam puluh enam rupiah);

2. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, TERGUGAT memberikan agunan/jaminan berupa:
   - Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted] seluas [redacted]M2 dengan nomor surat ukur 00290/Genaharjo/2014 Tanggal 30 Mei 2014 atas nama [redacted] yang terletak di Desa [redacted], Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa.**
   - Terhadap Obyek jaminan tersebut telah terpasang Hak Tanggungan I (Pertama) No. 009858/2017 tertanggal 25 April 2017 berdasarkan Akta PemberianHakTanggunganNo.22/2017danHakTanggunganII(Kedua) No. 22559/2018 tertanggal 17 September 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 191/2018, keduanya dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ibnu Hamid A, S.H., M.Kn. dan sebagai pemegang Hak Tanggungan adalah Pihak PENGGUGAT dalam hal iniPT. BPR Nusamba Brondong Cabang Tuban.
   - Bahwa terhadap obyek jaminan terdapat pemasangan Hak Tanggungan Pertama Nomor 00958/2017 pada Sertipikat Hak Milik Nomor [redacted]atas nama [redacted] atas pinjaman tergugat dinyatakan sudah Lunas tanggal 30 juli 2018 dan dilengkapi surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted].
3. KesepakatanHutangPiutangkeduabelahpihak,sebagaimanadiaturdalam:
   - Akta Pengakuan Hutang (APH) tanggal 30 Juli 2018 dengan nomor 32 dan disetujui serta ditandatangani oleh pihak TERGUGAT dengan Plafon 175.000.000,-,Jangka waktu kredit60 bulan, jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2023 dengan suku bunga kredit sebesar 19% (sembilan belas prosen) dengan angsuran per-bulan sebesar Rp. 5.687.500,- yang terdiri dari angsuran pokok dan bunga, selanjutnya TERGUGAT tidakmengangsur/ melakukan pembayaran kewajibanyang sesuai dengan Akta Pengakuan HutangyangtelahdisepakatibersamaantarapihakPENGGUGATdan

TERGUGAT hingga bulan April 2023 terdapat tunggakan pokok sebanyak 41 bulan dan tunggakan bunga sebanyak 54 bulan.

4. Bahwa TERGUGAT wajib melakukan pembayaran sesuai tanggal kesepakatan pada tiap tanggal 30 dan denda sebesar 3% sesuai dengan AktaPengakuanHutangtetapidebiturlalaiakankewajibanatauwanprestasi.
5. Bahwa kerugian PENGGUGAT atas perbuatan wanprestasi TERGUGAT, sampai dengan tanggal 30 **April 2023** sebesar **Rp.460.775.000,- (empat ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)**
   - HutangPokok :Rp.125.452.666
   - HutangBunga :Rp.148.879.996
   - HutangDenda :Rp.186.442.338
6. Bahwa PENGGUGAT juga telah mengirimkan surat peringatan sampai 3 kali melalui media post dengan bukti tanda terima dari pihak post terlampir, disamping penagihan kerumah hampir setiap bulan bertemu debitur, suami dan penjamin juga via telp dan WA dengan harapanpihak TERGUGAT untuk segera menyelesaikan pembayaran tunggakan pada pihak PENGGUGAT namun pihak TERGUGAT tidak mengindahkan hanya memberikan janji pembayaran yang tidak terealisasi.
7. Bahwa untuk dijaminnya pelaksanaan wanprestasi TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT atau siapa saja yang memeperoleh hak atau obyek agunan / jaminan wajib menyerahkannya untuk dilakukan penjualan oleh PENGGUGAT.
8. Bahwa penggugat berhak menerima dan menjual agunan dan menggunakan hasil penjualan agunan tersebutsebagai pembayaran /pelaksanaan prestasi TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
9. Bahwa telah secara sah dan meyakinkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Wanprestasi,maka telah patutdan adil TERGUGAT di hukum untuk membayar ongkos – ongkos perkara yang timbul dalamperkara ini.

Berdasarkan segala uraian dalil – dalil dalam posita gugatan PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mohon kepada YTH. Ketua Pengadilan Negeri Tuban untuk memanggil TERGUGAT pada suatu persidangan, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

1. MenerimadanmengabulkangugatanPENGGUGATuntukseluruhnya

2. Menyatakan, Akta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30 Juli 2018adalah SAH mengikat demi hukum kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT
3. Menyatakan Sah atas agunan / jaminan yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat Berupa:
   - Sertifikat hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan Noor surat ukur [redacted] tanggal 30 Maei 2014 atas nama [redacted]), yang terletak di [redacted], selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.
   - Menyatakan secara Sah bahwa pemasangan hak Tanggungan I (Pertama) Nomor 00958/2017 dapat diroya karena sudah ada pelunasan pinjaman tertanggal 30 juli 2018 dan berdasarkan surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted]atas nama [redacted], dan menetapkan secara sah bahwa Hak Tanggungan ke II (dua)yangterpasangmemilikihakyangdiutamakan.
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan cidera janji / wanprestasi dengan tidak dilaksanakan / tidak memenuhi kewajibannya sesuaiAkta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30 Juli 2018.
5. Menyatakan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang harus segera dibayar secara kontan dan seketika, berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30Juli2018, sejumlah Rp. 460.775.000,- dengan rincian:
   - HutangPokok :Rp.125.452.666
   - HutangBunga :Rp.148.879.996
   - HutangDenda :Rp.186.442.338
6. Menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek bangunan / jaminan untuk menyerahkan dan mengosongkan kepada PENGGUGAT

   - Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan nomor surat ukur [redacted]Tanggal 30 Mei 2014 atas nama [redacted], yang terletak di [redacted], Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa.**

7. Menyatakan secara SAH bahwa perkara Gugatan Sederhana pada tergugat beserta obyek sengketa yang tersebut diatas untuk dilanjutkan ke dalam proses di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ongkos – ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Atau apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono)*;

Menimbang,bahwapadaharipersidanganyangtelahditetapkan:

- Untuk Penggugat datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas;
- Tergugatdatangmenghadapsendiridipersidangan;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan penyelesaian perkara secara damai dan menyarankan kepada para pihak untuk melakukan perdamaian di luar persidangan;

Menimbang, bahwa dalam tahap mediasi oleh karena Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan maka mediasi tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor 34/Pdt.G.S/2023/PN Tbn tanggal 11 Mei 2023 dan tanggal 23 Mei 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata ketidakhadirannya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga Tergugat dianggap melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3523154704880002 atas nama [redacted] Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3523151002670001 atas nama [redacted], Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 35231551304160008 atas nama [redacted], dan Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3523112509140003 atas nama [redacted] tanggal 6 Januari 2017, diberi tanda P – 1;

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3524077005730001, atas nama Sri Lestari, S.E. dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 3523102907740001 atas nama Nurul Huda, S.T., diberi tanda P – 2;
3. AslisuratLoanStatement,diberitandaP–3;
4. AsliSuratPeringatanI,IIdanIII,diberitandaP–4;
5. FotokopiSertifikatHakMilikNomor[redacted]atasnamapemeganghak [redacted], diberi tanda P – 5;
6. FotokopiAktaPengakuanHutangAktaNomor32tanggal30Juli2018 atas nama [redacted], diberi tanda P – 6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 191/ 2018 tanggal 30 Juli 2018 atas nama [redacted], diberi tanda P – 7;
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 22/ 2017, tanggal 31Maret 2017 atas nama [redacted], diberi tanda P – 8;
9. Asli Surat Keterangan Lunas nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, diberi tanda P – 9;
10. Asli Surat Kesepakatan Pembayaran tanggal 22 Mei 2023, diberi tanda P–10;
11. AsliResumeDalamPerkaraPerdataNomor34/Pdt.G.S/2023/PNTbn, diberi tanda P – 11;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dicap dan dibubuhi materai bernilai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P – 3, P – 4, P – 9, P – 10, P – 11 berupa aslinya. Kesemua bukti surat tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut, Penggugat tidak menghadirkan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANGPERTIMBANGANHUKUM

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

Menimbang, bahwa inti pokok permasalahan dalam perkara ini adalah Penggugat mendalilkan terdapat perjanjian pinjam meminjam (hutang piutang) antaraPenggugatdenganTergugatpadatanggal30Juli2018yangmana

Tergugatmenerima uang sebagai pinjaman/kredit dari Penggugat sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan agunan berupa:

- tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. dengan luas m2 atas nama yang terletakdi

namun Tergugattidak memenuhi kewajibannya sehingga sampai dengan sekarang tidak membayar lunas pinjaman dan menunggak sejumlah Rp. 460.775.000,- dengan rincian:

- HutangPokok :Rp.125.452.666
- HutangBunga :Rp.148.879.996
- HutangDenda :Rp.186.442.338

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat dalam perkara ini dianggap melepaskan haknya, bukan berarti gugatan Penggugat tersebut langsung dikabulkan, akan tetapi harus dibuktikan terlebih dahulu beralasan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 163 HIR/283 RBg maka beban pembuktian diletakkan pada Penggugat sehingga Penggugat diwajibkan untukmembuktikan dalil-dalil gugatannya (*vide* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P – 1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga sampai dengan bukti P – 11 berupa permohonan GS dan resume;

Menimbang, bahwa dari seluruh pembuktian tersebut di atas, Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti yang sesuai dengan pokok gugatan Penggugat dan untuk selanjutnya akan mengkaitkan dengan dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan peembuktian dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa PENGGUGAT sebagai kreditur dan TERGUGAT sebagai debitur dalam perjanjian pemberian pinjaman berdasarkan Akta Pengakuan Hutang tanggal 30 Juli 2018Nomor 32 yang dibuat dihadapan Notaris Ibnu HamidA, S.H., M.Kn., Notaris Tuban, beralamat di JL. Pattimura Nomor 92 Tuban dengan Jumlah plafon kredit awal sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, TERGUGAT memberikan agunan/jaminan berupa:
  - Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted] seluas [redacted] M2 dengan nomor surat ukur 00290/Genaharjo/2014 Tanggal 30 Mei 2014 atas nama [redacted] yang terletak di [redacted], Selanjutnya mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa.**
  - Terhadap Obyek jaminan tersebut telah terpasang Hak Tanggungan I (Pertama) No. 009858/2017 tertanggal 25 April 2017 berdasarkan Akta PemberianHakTanggunganNo.22/2017danHakTanggunganII(Kedua) No. 22559/2018 tertanggal 17 September 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 191/2018, keduanya dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ibnu Hamid A, S.H., M.Kn. dan sebagai pemegang Hak Tanggungan adalah Pihak PENGGUGAT dalam hal iniPT. BPR Nusamba Brondong Cabang Tuban.
  - Bahwa terhadap obyek jaminan terdapat pemasangan Hak Tanggungan Pertama Nomor 00958/2017 pada Sertipikat Hak Milik Nomor [redacted] atas nama [redacted] atas pinjaman tergugat dinyatakan sudah Lunas tanggal 30 juli 2018 dan dilengkapi surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted].
- Bahwa Kesepakatan Hutang Piutang kedua belah pihak, sebagaimana diatur dalam:
  - Akta Pengakuan Hutang (APH) tanggal 30 Juli 2018 dengan nomor 32 dan disetujui serta ditandatangani oleh pihak TERGUGAT dengan Plafon 175.000.000,-,Jangka waktu kredit60 bulan, jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2023 dengan suku bunga kredit sebesar 19% (sembilan belas prosen) dengan angsuran per-bulan sebesar Rp. 5.687.500,- yang terdiri dari angsuran pokok dan bunga, selanjutnya TERGUGAT tidakmengangsur/ melakukan pembayaran kewajibanyang sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang yang telah disepakati bersama antara pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT hingga bulan April 2023 terdapat tunggakan pokok sebanyak 41 bulan dan tunggakan bunga sebanyak 54 bulan.

- Bahwa TERGUGAT wajib melakukan pembayaran sesuai tanggal kesepakatan pada tiap tanggal 30 dan denda sebesar 3% sesuai dengan AktaPengakuanHutangtetapidebiturlalaiakankewajibanatauwanprestasi.
- Bahwa kerugian PENGGUGAT atas perbuatan wanprestasi TERGUGAT, sampai dengan tanggal 30 **April 2023** sebesar **Rp.460.775.000,- (empat ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)**
  - HutangPokok :Rp. 125.452.666
  - HutangBunga :Rp. 148.879.996
  - HutangDenda :Rp. 186.442.338
- Bahwa PENGGUGAT juga telah mengirimkan surat peringatan sampai 3 kali melalui media post dengan bukti tanda terima dari pihak post terlampir, disamping penagihan kerumah hampir setiap bulan bertemu debitur, suami dan penjamin juga via telp dan WA dengan harapanpihak TERGUGAT untuk segera menyelesaikan pembayaran tunggakan pada pihak PENGGUGAT namun pihak TERGUGAT tidak mengindahkan hanya memberikan janji pembayaran yang tidak terealisasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaaan dalam persidangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan Penggugat tersebut, terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1754 KUHPer dinyatakan: *"Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakang ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula"*;

Menimbang, bahwa peminjaman uang termasuk peminjaman pada umumnya. Oleh karena itu, segala ketentuan yang berkaitan dengan persetujuan pinjam meminjam barang yang habis terpakai, berlaku juga terhadap persetujuan peminjaman uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda bukti **P – 3** berupa surat Loan Statement, **P – 5** berupa Sertifikat Hak Milik, **P – 6** berupa Akta Pengakuan Hutang, **P – 7** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 191/ 2018 dan **P – 8** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 22/2017,ternyatabenarPenggugattelahmeminjamkanuang kepada Tergugat

sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada tanggal 30 Juli 2018 dengan agunan berupa:

- tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. [redacted]dengan luas [redacted]m2 atas nama [redacted]yang terletakdi [redacted]
- Terhadap Obyek jaminan tersebut telah terpasang Hak Tanggungan I (Pertama) No. 009858/2017 tertanggal 25 April 2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2017 dan Hak Tanggungan II (Kedua) No.22559/2018tertanggal17September2018berdasarkanAktaPemberian Hak Tanggungan No. 191/2018, keduanya dibuat oleh Pejabat PembuatAkta Tanah (PPAT) Ibnu Hamid A, S.H., M.Kn. dan sebagai pemegang Hak Tanggungan adalah Pihak PENGGUGAT dalam hal ini PT. BPR Nusamba Brondong Cabang Tuban.
- Terhadap obyek jaminan terdapat pemasangan Hak Tanggungan Pertama Nomor 00958/2017 pada Sertipikat Hak Milik Nomor [redacted]atas nama [redacted]atas pinjaman tergugat dinyatakan sudah Lunas tanggal 30 juli 2018 dan dilengkapi surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted].

Menimbang,bahwa selanjutnyaHakimakanmempertimbangkanapakah perjanjian pinjam meminjam tersebut sudah sesuai menurut hukum;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1313KUHPer, perjanjiandinyatakan sebagai: *"Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1320 KUHPer menentukan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu: *"1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu; dan 4. Suatu sebab yang diperkenankan"*;

Menimbang,bahwaberdasarkanbuktisuratyangdiberitandabukti**P–6** berupa Akta Pengakuan Hutang, **P – 7** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 191/ 2018 dan **P – 8** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 22/ 2017, ternyata Penggugat dengan Tergugat sudah mengikatkan diri dalam perjanjian pinjam meminjam uang (hutang piutang);

Menimbang, bahwa perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugattersebut, dibuat dengan bentuk akta di bawah tangan;

Menimbang, bahwa akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan Pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yangmembuatnya. Apabila suatuakta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPer maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka terbukti antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadakan perjanjian pinjam meminjam uang yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat cukup alasan bagi Penggugat untuk menggugat wanprestasi (ingkar janji) terhadap Tergugat ;

Menimbang, bahwa prestasi adalah kewajiban yang lahir dari sebuah perikatan, baik karena undang-undang maupun karena perjanjian. Menurut Pasal 1234 KUHPer dinyatakan: *"Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"* artinya, suatu perikatan atau perjanjian isinya bisa berupa: 1. Kewajiban untuk memberikan sesuatu; 2. Untuk melakukan sesuatu; dan 3. Untuk tidak melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa mengenai wanprestasi dalam Pasal 1238KUHPer dinyatakan: *"Debitur dinyatakan Ialai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bilaperikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Ialai dengan lewatnya waktu yang ditentukan",* sedangkan dalam Pasal 1243 KUHPer dinyatakan: *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*;

Menimbang,bahwayangdimaksuddenganwanprestasidapatberupa: 1. Tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan; 2. Melaksanakan yang diperjanjikantapitidaksebagaimanamestinya;3.Melaksanakanapayang

diperjanjikan tapi terlambat; atau 4. Melakukan sesuatu yang menurutperjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat telah wanprestasi (ingkar janji) yang mana Tergugattelah meminjam uang sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) denganagunan berupa:

- tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. [redacted]dengan luas [redacted]m2 atas nama [redacted]yang terletakdi [redacted]Tuban berdasarkan bukti **P – 5** berupa Fotokopi SHM No. [redacted],
- Terhadap Obyek jaminan tersebut telah terpasang Hak Tanggungan I (Pertama) No. 009858/2017 tertanggal 25 April 2017 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 22/2017 dan Hak Tanggungan II (Kedua) No.22559/2018tertanggal17September2018berdasarkanAktaPemberian Hak Tanggungan No. 191/2018, keduanya dibuat oleh Pejabat PembuatAkta Tanah (PPAT) Ibnu Hamid A, S.H., M.Kn. dan sebagai pemegang Hak Tanggungan adalah Pihak PENGGUGAT dalam hal ini PT. BPR Nusamba Brondong Cabang Tuban.
- [redacted]Terhadap obyek jaminan terdapat pemasangan Hak Tanggungan Pertama Nomor 00958/2017 pada Sertipikat Hak Milik Nomor [redacted] atas nama [redacted]atas pinjaman tergugat dinyatakan sudah Lunas tanggal 30 juli 2018 dan dilengkapi surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted],

namun sampai dengan saat perkara diajukan di persidangan Tergugatbelum mengembalikan pinjaman tersebut sehingga berdasarkan bukti **P – 7** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 191/ 2018 dan **P – 8** berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 22/ 2017 maka barang agunan yang jadi jaminan harus menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P – 6** berupa Akta Pengakuan Hutang, Tergugat diberi jangka waktu pengembalian selama 60 (enam puluh) bulan, namun Tergugat tidak lancar dalam mengembalikan pinjaman tersebut sehingga tidak melaksanakan yang disepakati dalam Perjanjian Kredit;

Menimbang,bahwaberdasarkanbuktisuratyangdiberitandabukti**P–3** berupa surat LoanStatement, **P–4**berupaSurat PeringatanI, II danIII, **P–10**

berupa Asli Surat Kesepakatan Pembayaran tanggal 22 Mei 2023 dan **P – 11** berupa Resume Dalam Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G.S/2023/PN Tbn, ternyata Penggugat telah berulangkali menagih Tergugat, namun tidak pernah terealisasipengembalianpinjamantersebut.Selama initindakan Tergugatyang ingkar janji dan tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan janjinya tersebut, telah merugikan dan menyebabkan ketidakpastian untuk Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta Tergugattelah ingkar janji yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian maka Hakim berpendapat Tergugattelah wanprestasi sehingga tujuan perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPer dan Pasal 1754 KUHPer tentang pinjam meminjam sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Kredit tidak terwujud kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan gugatan Penggugat adalah berdasarkan hukum;

Menimbang,bahwaselanjutnya Hakimakanmempertimbangkanpetitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 1**, Penggugat memohon agar Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa petitum tersebut akan dipertimbangkan terakhir karena terkait dengan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 2,** Penggugat memohon agar HakimmenyatakanAktaPengakuanHutangtanggal30Juli2018No.32adalah sah mengikat demi hukum kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim sebagaimana uraian di atas dan beralasan hukum maka petitum ini dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 3,** Penggugat memohon agar Hakim menyatakan Sah atas agunan/jaminan yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat Berupa:

- Sertifikat hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted] seluas [redacted]M2 dengan Noor surat ukur [redacted] tanggal 30 Maei 2014 atas nama [redacted]([redacted]), yang terletak di [redacted], selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.
- Menyatakan secara Sah bahwa pemasangan hak Tanggungan I (Pertama) Nomor00958/2017dapatdiroyakarenasudahadapelunasanpinjaman

tertanggal 30 juli 2018 dan berdasarkan surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 maka seharusnya dapat dilakukan roya, dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted]atas nama [redacted], dan menetapkan secara sah bahwa Hak Tanggungan ke II (dua) yang terpasang memiliki hak yang diutamakan.

Menimbang, bahwa terhadappetitum ini juga telahdipertimbangkan oleh Hakim sebagaimana uraian di atas dan beralasan hukum maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 4,** Penggugat memohon agar Hakim menyatakan bahwa TERGUGAT melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan/tidak memenuhi kewajibannya sesuaiAkta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30 Juli 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas maka petitum tersebut, **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 5**, Penggugat memohon agar Hakim menyatakan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT yang harus segera dibayar secara kontan dan seketika, berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30Juli2018, sejumlah Rp. 460.775.000,- dengan rincian:

- HutangPokok :Rp.125.452.666
- HutangBunga :Rp.148.879.996
- HutangDenda :Rp.186.442.338

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1243 KUHPer menyatakan *“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”*;

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan akibatadanya wanprestasi,dapat menuntutpemenuhanperjanjian,pembatalan perjanjian atau meminta ganti kerugian pada pihak yang melakukan wanprestasi. Ganti kerugiannya dapat meliputi biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan, kerugian yang timbul sebagai akibat adanya wanprestasi tersebut serta bunga;

Menimbang, bahwa mengenai besarnya ganti rugiyang ditetapkan oleh para pihak dalam suatu persetujuan diatur dalamPasal 1249 KUHPer yang menyatakan, *"Jika dalam suatu perikatan ditentukannya, bahwa si yang lalai memenuhinya, sebagai ganti rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu, maka kepada pihak yang lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih maupun yang kurang dari pada jumlah itu. Ganti rugi dapat berupa: Sebagai pengganti dari prestasi dan berdiri sendiri"*. MenurutPasal 1246 KUHPer dinyatakan, ganti rugi terdiri dari 2 (dua) faktor: Kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Bahwa kedua faktor tersebut mencakup biaya, kerugian dan bunga.Biaya adalahpengeluaran-pengeluaran nyata.Kerugian adalahberkurangnya kekayaan kreditur sebagai akibat dari ingkar janji danbunga adalahkeuntungan yang seharusnya diperoleh Kreditur jika tidak terjadi ingkar janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, akibat kredit macet Tergugatmaka Penggugat mengalami kerugian sebesar tunggakan pokok, bunga pinjaman dan denda sejumlah Rp. 460.775.000,- dengan rincian:

- HutangPokok :Rp.125.452.666
- HutangBunga :Rp.148.879.996
- HutangDenda :Rp.186.442.338

Menimbang, bahwa petitum ini adalah merupakan gugatan pokok Penggugat yang mana telah dipertimbangkan serta diterima dalil atau alasannya oleh Hakim maka petitum ini dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 6**, Penggugat memohon agar Hakim menghukum TERGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek bangunan / jaminan untuk menyerahkan dan mengosongkan kepada PENGGUGAT:

- SertipikatHakMilik(SHM)berupa sebidangtanahperumahandenganSHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan nomor surat ukur [redacted] Tanggal 30 Mei 2014 atas nama Lasiyem (Orang Tua Tergugat), yang terletak di [redacted], Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

Menimbang, bahwa petitum ini adalah merupakan gugatan pokok Penggugat yang mana telah dipertimbangkan serta diterima dalil atau alasannya oleh Hakim maka petitum ini dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 7**, Penggugat memohon agar HakimmenyatakansecaraSAHbahwaperkaraGugatanSederhanapada

tergugat beserta obyek sengketa yang tersebut diatas untuk dilanjutkan ke dalam proses di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya;

Menimbang,bahwa terkaitpermintaanPenggugat sebagaimanatersebut yang mana dengan perkataan lain apabila Tergugattidak melunasi seluruhsisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga + denda) secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap agunan yang dijaminkan kepada Penggugatdilelang langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat maka petitum tersebut **dikabulkan**, dengan ketentuan apabila hasil lelang setelah dibayar hutang kredit Tergugatmasih terdapat sisa maka uang sisa tersebut diserahkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 8**, Penggugat memohon agar Hakim menghukum Para Tergugatuntuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 192 Ayat (1) R.Bg, menyatakan,*"Barangsiapayangdikalahkandenganputusan Hakim,dihukum pulauntukmembayarongkosperkara*";

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah diterima oleh Hakim sehingga Tergugatberada di pihak yang kalah maka haruslah dibebani untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan sehingga dengan demikian petitum ini beralasan hukum dan **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan terhadap petitumtersebutdiatas,ternyatasemuapetitumdalamgugatanPenggugatdikabulkan, untuk itu petitum **angka 1** yang memohon agar Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dapat **dikabulkan**;

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. MengabulkangugatanPenggugatuntukseluruhnya;
2. MenyatakanAktaPengakuan Hutang Nomor 32Tanggal 30 Juli 2018 adalah sah menurut hukum;
3. MenyatakansahatasagunanJaminanyangdiserahkanTergugatkepada Penggugat berupa:

- Sertifikat hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan denganSHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan Nomor surat ukur [redacted]tanggal 30 Mei 2014 atas nama [redacted](Orang Tua Tergugat) yang terletak di [redacted]
- Pemasangan hak Tanggungan I (Pertama) Nomor 00958/2017 dapat diroya karena sudah ada pelunasan pinjaman tertanggal 30 juli 2018 dan berdasarkan surat keterangan lunas Nomor 53/ADM/BPR-TBN/V/2023 tertanggal 17 Mei 2023 dan selanjutnya bahwa Hak Tanggungan Kedua Nomor 02559/2018 sebagai hak tanggungan satu satunya yang terpasang di Sertifikat Hak Milik Nomor [redacted]atas nama [redacted], dan menetapkan secara sah bahwa Hak Tanggungan ke II (dua) yang terpasang memiliki hak yang diutamakan;

4. MenyatakanTergugatmelakukanperbuatanwanprestasikepadaPenggugat;
5. Menghukum Tergugat membayar secara tunai dan seketika berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 32 Tanggal 30Juli2018 sejumlah Rp. 460.775.000,- dengan rincian:
   - HutangPokok :Rp.125.452.666
   - HutangBunga :Rp.148.879.996
   - HutangDenda :Rp.186.442.338
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas obyek bangunan/jaminan untuk menyerahkan dan mengosongkan kepada Penggugat:
   - Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan nomor surat ukur [redacted] atas nama [redacted]([redacted]) yang terletak di [redacted];
7. Menghukum kepada Tergugat apabila Tergugat tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga + denda) secara sukarela kepada Penggugat maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa
   - Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah perumahan dengan SHM nomor [redacted]seluas [redacted]M2 dengan nomor surat ukur [redacted] atas nama [redacted], yang terletak di [redacted],

yang dijaminkan kepada Penggugat dilelang langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat kepada Penggugat dengan ketentuan apabila hasil lelangsetelahdibayarhutangkreditTergugatmasihterdapatsisamakauang sisa tersebut diserahkan kepada Tergugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini ditaksir sejumlah Rp. 145.000,- (seratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2023 oleh Rizki Yanuar, S.H., M.H. sebagai Hakim Pengadilan Negeri Tuban yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tuban Nomor 34/Pdt.G.S/2023/PN Tbn tanggal 11 Mei 2023. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh Supriyanto, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri Tergugat.

PaniteraPengganti,	Hakim,
TTD	TTD
Supriyanto,S.H.	RizkiYanuar,S.H.,M.H.

Perincianbiaya:

1.Pendaftaran	:Rp.	30.000,-
2.ATK	:Rp.	60.000,-
3.Panggilan	:Rp.	15.000,-
4.PNBP	:Rp.	10.000,-
5.Materai	:Rp.	10.000,-
6.Redaksi	:Rp.	10.000,-
7.Leges	:Rp.10.000,-	
Jumlah	**:Rp.145.000,-(seratusempatpuluhlimariburupiah)**	

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.

- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.